

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA GOBERNACION
PROVINCIAL DE VALDIVIA Y DON JAIME DEL
TRANSITO VILLARROEL BELTRAN, SOBRE EL
INMUEBLE UBICADO EN CALLE ARAUCO
Nº944, CIUDAD DE VALDIVIA DONDE
FUNCIONA EL CENTRO DE ATENCION DE
HOMBRES POR UNA VIDA SIN VIOLENCIA.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1.223

VALDIVIA, 12 de Agosto 2014.

VISTOS:

- 1.-** Lo dispuesto en la Ley Nº 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional en la Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado
- 2.-** La Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.
- 3.-** Resolución Exenta Nº 28 de fecha 14.01.2014 de la Intendencia Regional Región de Los Ríos, donde delega facultades a la Gobernadora Provincial de Valdivia para la suscripción de un Convenio con el Servicio nacional de la Mujer, Región de Los Ríos.
- 4.-** El Convenio de Transferencia y Ejecución suscrito entre la Dirección Regional Sernam Los Ríos y la Gobernación Provincial de Valdivia, Programa Chile Acoge Modelo Intervención "Centro de Hombres Por una vida sin Violencia", suscrito con fecha 14 de Enero de 2014.
- 5.-** La Resolución Exenta Nº 222 de fecha 07 de marzo de 2014 y Resolución Exenta Nº312 de fecha 10 de abril de 2014, ambas de la Intendencia de la Región de Los Ríos, que delegó a la Gobernadora de la Provincia de Valdivia la facultad para la suscripción de un contrato de arrendamiento de inmueble donde funciona el Centro de Atención de Hombres de Valdivia.
- 6.-** La Resolución Exenta Nº 1.196 de fecha 07 de Agosto de 2004 de la Gobernación Provincial de Valdivia que puso termino al contrato de arrendamiento suscrito con don Conrado Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, sobre el inmueble de calle Arauco Nº 944, ciudad de Valdivia.

CONSIDERANDO:

- 1.-** Que, con fecha 14 de Enero de 2014 entre la Gobernación Provincial de Valdivia y Dirección Regional del SERNAM Los Ríos, se suscribió el Convenio de Transferencia y ejecución suscrito entre la Dirección Regional Sernam Los Ríos y la Gobernación Provincial de Valdivia, Programa Chile Acoge Modelo Intervención "Centro de Hombres Por una vida sin Violencia".
- 2.-** Que, con la finalidad de asegurar la adecuada ejecución del proyecto Centro de Hombres Por una Vida Sin Violencia, se requiere contratar el arrendamiento de un inmueble donde funcione el Centro.
- 3.-** Que, el Centro de Hombres por una Vida sin Violencia, se encuentra funcionado el año 2014 en el inmueble de calle Arauco Nº944, ciudad de Valdivia.

4.- Que, mediante Resolución Exenta N°1.196 de fecha 07 de Agosto de 2014, la Gobernación Provincial de Valdivia puso termino al contrato de arriendo suscrito con fecha 02 de Abril de 2014 con don Conrado Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, como "Arrendadores", por cambio del dueño del inmueble de calle Arauco N° 944 ciudad de Valdivia.

5.- Que, la Gobernación de Valdivia requiere continuar con el nuevo propietario el arrendamiento del inmueble de calle Arauco N° 944 de esta ciudad, donde funciona el Centro de Atención de Hombres por una Vida Sin Violencia y, para tales efectos se suscribió con fecha 08 de agosto de 2014 contrato de arriendo sobre dicho inmueble con don Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, el cual es necesario sancionar.

R E S U E L V O :

1.- **APRUÉBASE**, la suscripción del Contrato de arrendamiento entre la Gobernación Provincial de Valdivia y don Jaime del Tránsito Villarroel Beltrán de fecha 08 agosto de 2014, sobre el inmueble ubicado en calle Arauco N°944, ciudad de Valdivia, para el funcionamiento del Centro de Atención de Hombres por una Vida Sin Violencia, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a 08 de Agosto 2014.-

Entre don Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, Cédula Nacional de Identidad y Rut: 9.015.462-1, con domicilio en Chancoyan Parcela 10, comuna de Valdivia; como "ARRENDADOR", y la GOBERNACION PROVINCIAL DE VALDIVIA, RUT N° 60.511.101-7, representada por su Gobernadora Titular doña PATRICIA MORANO BÜCHNER, chilena, abogada, Rut N°10.367.943-5, ambos domiciliados en Avenida Ramón Picarte N° 1448, comuna de Valdivia; como "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente: Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- La Gobernación Provincial de Valdivia y la Dirección Regional del Servicio Nacional de la Mujer Los Ríos, han suscrito con fecha 14 de enero de 2014, el Convenio de Ejecución de Transferencia y ejecución Programa Chile Acoge Modelo Intervención "CENTRO DE HOMBRES SIN VIOLENCIA".
- Mediante Resolución Exenta N° 222 de fecha 07 de marzo de 2014 de la Intendencia de la Región de Los Ríos, se delegó a la Gobernadora de la Provincia de Valdivia la facultad para la suscripción de un contrato de arrendamiento de inmueble donde funciona el Centro de Atención de Hombres de Valdivia.
- Con fecha 02 de abril de 2014 se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Arauco N°944, ciudad de Valdivia entre don Conrado Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, como "Arrendadores" y doña Patricia Morano Buchner en representación de la Gobernación Provincial de Valdivia, donde funciona el CENTRO DE HOMBRES SIN VIOLENCIA, cuya vigencia es desde el 01 de Enero de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014.
- Con fecha 05 de agosto de 2014 la Inmobiliaria Integral Ergas y Massri Limitada, mediante presentación ingresada a la Gobernación Provincial de Valdivia informa que la propiedad arrendada ubicada en calle Arauco N°944 de esta ciudad, ha sido vendida al Sr. Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, estipulándose en la compraventa del bien raíz que el nuevo propietario debe respetar el contrato de arriendo de fecha 02 de abril de 2014 suscrito por las partes. En efecto, se acompaña copia de escritura de compraventa, inscripción de dominio del referido inmueble a nombre de don Sr. Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, informando la cuenta corriente de éste para los efectos de depositar las rentas de arriendo a contar del mes de agosto de 2014.

- Que, mediante escritura de compraventa de fecha 18 de julio de 2014 otorgada en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud Repertorio N°3114-2014, suscrita entre don Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, y don Jaime del Tránsito Villarroel Beltrán, éste adquirió el inmueble ubicado en calle Arauco N° 944 de la ciudad de Valdivia, quedando inscrito a su nombre a fojas 2.473 vta N°2.720 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
- Que, en la cláusula Octava de la citada escritura se indica que la propiedad de calle Arauco N°944 se encuentra arrendada, obligándose el nuevo propietario a respetar el contrato de arriendo en los términos pactados con fecha 02 de abril de 2014.
- Que, mediante Resolución Exenta N°1.196 de fecha 07 de Agosto de 2014, la Gobernación Provincial de Valdivia puso término al contrato de arriendo suscrito con fecha 02 de Abril de 2014 con don Conrado Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, como "Arrendadores", por cambio del dueño del inmueble de calle Arauco N° 944 ciudad de Valdivia, conforme a lo indicado en los puntos anteriores.
- Que, la Gobernación de Valdivia requiere continuar con el nuevo propietario el arrendamiento del inmueble de calle Arauco N° 944 de esta ciudad, donde funciona el Centro de Atención de Hombres Sin Violencia.

SEGUNDO: Don Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, en su calidad de nuevo dueño del inmueble de calle Arauco N°944, ciudad de Valdivia; se obliga a respetar el arriendo suscrito con fecha 02 de Abril de 2014 sobre este bien raíz, y por este acto en su calidad de "ARRENDADOR" da en arrendamiento al "ARRENDATARIO", quien acepta para sí la propiedad ya señalada, con el objeto de destinarlo exclusivamente a: **CASA-HABITACION-OFICINA.**

TERCERO: El Contrato de Arrendamiento empezará a regir el **01 de Agosto del 2014 hasta 31 de Diciembre del 2014**, renovable automáticamente por un año por periodos iguales y sucesivos. Para dar término a éste, cualquiera de las partes deberá dar aviso a la otra, a lo menos con **60 días de anticipación antes del término, esto es, el día 31 de Diciembre de 2014**, es decir el último día de plazo para enviar la Carta de aviso (Certificada o vía E-MAILS), será el **01 de Noviembre del 2014**, si no se recibiese un aviso de término de Contrato de Arrendamiento, se entenderá que se renueva automáticamente. En caso que el Arrendatario envíe el aviso con 30 días de anticipación y no abandone la propiedad en los Cinco primeros días corridos cumplido el plazo de entrega, el Arrendatario, estará obligado a cancelar el pago de la renta mensual al Sexto día, equivalente a un mes de arriendo. El Arrendatario, deberá dar las facilidades pertinentes, para promover y mostrar el Inmueble, en los últimos 60 días antes del término del Contrato de Arrendamiento.

CUARTO: La renta o canon de arrendamiento, será el equivalente en moneda nacional a la suma de **\$477.050.- (Cuatrocientos setenta y siete mil pesos) mensuales** y será reajustada de acuerdo al alza que experimente el IPC Trimestral (**Octubre 2014 y Noviembre 2014**), durante toda la vigencia del Contrato de Arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje, en que en el mismo lapso de tiempo haya variado el Índice de Precios al Consumidor, valor entregado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. El Arrendatario, se obliga a pagar la renta de arrendamiento al Arrendador los días 05 primeros días de cada mes por anticipado a través de depósito en la cuenta corriente **N°6633882-7 del Banco Santander** a nombre de don **Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán** ya individualizado, y de pagar con toda puntualidad a la entidad que corresponda los consumos de Luz, Gas, Agua, Extracción de Basura, y Gastos Comunes si fuera el caso y además exhibir dichos recibos cancelados cuando les sea solicitado.

QUINTO: El solo retardo de 05 días en el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR a poner término anticipado al Contrato de Arriendo, conforme el Título XXVI Libro IV Párrafo 5 del Código Civil.

SEXTO: Se deja constancia, que para el Arrendador ha sido causa determinante para la celebración de este Contrato de Arrendamiento, que el Arrendatario cumpla directamente y en todo momento las obligaciones que la Ley y/o este Contrato de Arrendamiento le imponen, estableciéndose que en caso de retardo de a lo menos 3 meses de arriendos impagos o de infracción a las obligaciones contraídas en el, dará derecho a cobrar la garantía y poner término anticipado al contrato de arriendo.

SEPTIMO: El Arrendatario declara que se encuentra ocupando la propiedad en virtud del contrato de arriendo de fecha 02 de Abril de 2014 suscrito con los anteriores dueños del inmueble el cual se encuentra inventariado. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia, serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso quedando en consecuencia a beneficio del Arrendador. Le queda prohibido al Arrendatario igualmente efectuar transformaciones sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Todas y cada una de las mejoras que se introduzcan en la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de ésta, salvo aquellas que al retirarlas no produzcan detrimento de ella.

OCTAVO: Le queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder-transferir a cualquier título los derechos Arrendatarios, sin permiso previo y por escrito del Arrendador, o destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este Contrato de Arrendamiento, salvo autorización escrita del Arrendador. Igualmente le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral y el orden público, además el Arrendatario o visitantes o personas que por cualquier causa se encuentren en el inmueble, harán uso de él en forma ordenada y tranquila no pudiendo ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes.

NOVENO: Será obligación del Arrendatario: Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. Efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, conforme lo dispuesto en el artículo 1940 del Código Civil.

Será obligación del Arrendador: Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica, agua potable y gas. Responder por su cuenta y cargo los deterioros en la propiedad considerados del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, que se produzcan por casos fortuitos o por causas ajenas al Arrendatario.

DECIMO: El Arrendador, no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasiones de calor-incendios, filtraciones-inundaciones, accidentes, explosiones, efectos de humedad o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Acuerdan las partes que de haber un sismo, aluvión, o cualquier otro fenómeno de la naturaleza y los daños estructurales sean declarados o certificados irreparables por la autoridad competente, el canon de arriendo efectivamente pagado correspondiente al mes del suceso, le será devuelto al Arrendatario.

DECIMO PRIMERO: Don **Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán**, declara que recibió conforme de los anteriores propietarios del inmueble de calle Arauco Nº 944, ciudad de Valdivia, la **GARANTÍA** entregada por la Arrendataria en virtud del contrato suscrito con fecha 02 de abril de 2014, la cual asciende a esta fecha a la Arrendador la cantidad de **\$477.050.- (Cuatrocientos setenta y siete mil pesos)**; lo cual consta en Recibo de Inmobiliaria Integral Ergas y Massri Limitada de fecha 05 de agosto de 2014. El Arrendador entregará la correspondiente Liquidación de Garantía recepcionado el inmueble, las Llaves y verificado el Inventario, obligándose a devolverla reajustada en la misma y/o en los mismos porcentajes en que se incrementa la renta de arrendamiento en el último mes, en un plazo posterior a los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor correspondiente por reparaciones, suministros domiciliarios y servicios especiales pendientes de pago generadas por el Arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la Garantía al pago de rentas insolutas, ni al el Arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad en cuestión. Para dar cumplimiento con la devolución de Garantía por parte del Arrendador, previamente el Arrendatario debe de haber cumplido con el plazo establecido en el Contrato de Arrendamiento y si no hubiere indemnización al término de este o de lo contrario no se le hará devolución del mes de Garantía.

DECIMO TERCERO: Cualquiera infracción a lo estipulado en las Cláusulas Quinta, Sexta de este instrumento, dan derecho al Arrendador para poner término de inmediato al presente Contrato de Arrendamiento, según lo estipulado por la Ley.

DÉCIMO CUARTO: Los contratantes para todos los efectos legales derivados del presente Contrato de Arrendamiento, fijan como domicilio legal la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios.

DECIMO QUINTO: El presente Contrato de Arrendamiento, se extiende en duplicado del mismo tenor, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR", uno en poder del "ARRENDATARIO".

DECIMO SEXTO: La personería de doña PATRICIA MORANO BÜCHNER, para representar a la Gobernación Provincial de Valdivia, consta en Decreto Supremo Nº 724 de fecha 11 de marzo de 2014 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que no se inserta por ser conocido de las partes.

2.- El gasto que demande esta contratación se imputará al ítem Administración de Fondos del presupuesto asignado para SERNAM **Programa Chile Acoge Modelo Intervención "Centro de Hombres Por una Vida Sin Violencia**, administrado por la Gobernación Provincial de Valdivia.

3.- Sirva la presente resolución de atento oficio remisor.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.
POR ORDEN DEL SR. INTENDENTE REGIONAL**

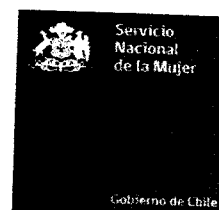


**PATRICIA MORANO BÜCHNER
GOBERNADORA PROVINCIAL
DE VALDIVIA**

**LUIS ANTONIO ANDRADE DE LA CERDA
ASESOR JURÍDICO**

PMB/LAD/CJR
Distribución:

- Dpto. Administración y Finanzas- Gobernación Provincial de Valdivia.
- Asesoría Jurídica- Gobernación Provincial de Valdivia.
- Sernam Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a 08 de Agosto 2014.-

Entre don Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, Cédula Nacional de Identidad y Rut: 9.015.462-1, con domicilio en Chancoyan Parcela 10, comuna de Valdivia; como "ARRENDADOR", y la GOBERNACION PROVINCIAL DE VALDIVIA, RUT N° 60.511.101-7, representada por su Gobernadora Titular doña PATRICIA MORANO BÜCHNER, chilena, abogada, Rut N°10.367.943-5, ambos domiciliados en Avenida Ramón Picarte N° 1448, comuna de Valdivia; como "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente: Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- La Gobernación Provincial de Valdivia y la Dirección Regional del Servicio Nacional de la Mujer Los Ríos, han suscrito con fecha 14 de enero de 2014, el Convenio de Ejecución de Transferencia y ejecución Programa Chile Acoge Modelo Intervención "CENTRO DE HOMBRES SIN VIOLENCIA".
- Mediante Resolución Exenta N° 222 de fecha 07 de marzo de 2014 de la Intendencia de la Región de Los Ríos, se delegó a la Gobernadora de la Provincia de Valdivia la facultad para la suscripción de un contrato de arrendamiento de inmueble donde funciona el Centro de Atención de Hombres de Valdivia.
- Con fecha 02 de abril de 2014 se suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Arauco N°944, ciudad de Valdivia entre don Conrado Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, como "Arrendadores" y doña Patricia Morano Buchner en representación de la Gobernación Provincial de Valdivia, donde funciona el CENTRO DE HOMBRES SIN VIOLENCIA, cuya vigencia es desde el 01 de Enero de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014.
- Con fecha 05 de agosto de 2014 la Inmobiliaria Integral Ergas y Massri Limitada, mediante presentación ingresada a la Gobernación Provincial de Valdivia informa que la propiedad arrendada ubicada en calle Arauco N°944 de esta ciudad, ha sido vendida al Sr. Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, estipulándose en la compraventa del bien raíz que el nuevo propietario debe respetar el contrato de arriendo de fecha 02 de abril de 2014 suscrito por las partes. En efecto, se acompaña copia de escritura de compraventa, inscripción de dominio del referido inmueble a nombre de don Sr. Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, informando la cuenta corriente de éste para los efectos de depositar las rentas de arriendo a contar del mes de agosto de 2014.



- Que, mediante escritura de compraventa de fecha 18 de julio de 2014 otorgada en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud Repertorio N°3114-2014, suscrita entre don Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, y don Jaime del Tránsito Villarroel Beltrán, éste adquirió el inmueble ubicado en calle Arauco N° 944 de la ciudad de Valdivia, quedando inscrito a su nombre a fojas 2.473 vta N°2.720 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
- Que, en la cláusula Octava de la citada escritura se indica que la propiedad de calle Arauco N°944 se encuentra arrendada, obligándose el nuevo propietario a respetar el contrato de arriendo en los términos pactados con fecha 02 de abril de 2014.
- Que, mediante Resolución Exenta N°1.196 de fecha 07 de Agosto de 2014, la Gobernación Provincial de Valdivia puso termino al contrato de arriendo suscrito con fecha 02 de Abril de 2014 con don Conrado Edwin Zulch Herrmann y don Eduardo Ernesto Zulch Herrmann, como "Arrendadores", por cambio del dueño del inmueble de calle Arauco N° 944 ciudad de Valdivia, conforme a lo indicado en los puntos anteriores.
- Que, la Gobernación de Valdivia requiere continuar con el nuevo propietario el arrendamiento del inmueble de calle Arauco N° 944 de esta ciudad, donde funciona el Centro de Atención de Hombres Sin Violencia.

SEGUNDO: Don Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, en su calidad de nuevo dueño del inmueble de calle Arauco N°944, ciudad de Valdivia; se obliga a respetar el arriendo suscrito con fecha 02 de Abril de 2014 sobre este bien raíz, y por este acto en su calidad de "ARRENDADOR" da en arrendamiento al "ARRENDATARIO", quien acepta para sí la propiedad ya señalada, con el objeto de destinarlo exclusivamente a: **CASA-HABITACION-OFICINA.**

TERCERO: El Contrato de Arrendamiento empezará a regir el **01 de Agosto del 2014 hasta 31 de Diciembre del 2014**, renovable automáticamente por un año por periodos iguales y sucesivos. Para dar término a éste, cualquiera de las partes deberá dar aviso a la otra, a lo menos con **60 días de anticipación antes del término, esto es, el día 31 de Diciembre de 2014**, es decir el último día de plazo para enviar la Carta de aviso (Certificada o vía E-MAILS), será el **01 de Noviembre del 2014**, si no se recibiese un aviso de término de Contrato de Arrendamiento, se entenderá que se renueva automáticamente. En caso que el Arrendatario envíe el aviso con 30 días de anticipación y no abandone la propiedad en los Cinco primeros días corridos cumplido el plazo de entrega, el Arrendatario, estará obligado a cancelar el pago de la renta mensual al Sexto día, equivalente a un mes de arriendo. El Arrendatario, deberá dar las facilidades pertinentes, para promover y mostrar el Inmueble, en los últimos 60 días antes del término del Contrato de Arrendamiento.



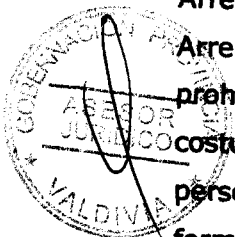
CUARTO: La renta o canon de arrendamiento, será el equivalente en moneda nacional a la suma de **\$477.050.- (Cuatrocientos setenta y siete mil pesos) mensuales** y será reajustada de acuerdo al alza que experimente el IPC Trimestral (**Octubre 2014 y Noviembre 2014**), durante toda la vigencia del Contrato de Arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje, en que en el mismo lapso de tiempo haya variado el Índice de Precios al Consumidor, valor entregado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. El Arrendatario, se obliga a pagar la renta de arrendamiento al Arrendador los días 05 primeros días de cada mes por anticipado a través de depósito en la cuenta corriente **N°6633882-7 del Banco Santander** a nombre de don **Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán** ya individualizado, y de pagar con toda puntualidad a la entidad que corresponda los consumos de Luz, Gas, Agua, Extracción de Basura, y Gastos Comunes si fuera el caso y además exhibir dichos recibos cancelados cuando les sea solicitado.

QUINTO: El solo retardo de 05 días en el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR a poner término anticipado al Contrato de Arriendo, conforme el Título XXVI Libro IV Párrafo 5 del Código Civil.

SEXTO: Se deja constancia, que para el Arrendador ha sido causa determinante para la celebración de este Contrato de Arrendamiento, que el Arrendatario cumpla directamente y en todo momento las obligaciones que la Ley y/o este Contrato de Arrendamiento le imponen, estableciéndose que en caso de retardo de a lo menos 3 meses de arriendos impagos o de infracción a las obligaciones contraídas en el, dará derecho a cobrar la garantía y poner término anticipado al contrato de arriendo.

SEPTIMO: El Arrendatario declara que se encuentra ocupando la propiedad en virtud del contrato de arriendo de fecha 02 de Abril de 2014 suscrito con los anteriores dueños del inmueble el cual se encuentra inventariado. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia, serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso quedando en consecuencia a beneficio del Arrendador. Le queda prohibido al Arrendatario igualmente efectuar transformaciones sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Todas y cada una de las mejoras que se introduzcan en la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de ésta, salvo aquellas que al retirarlas no produzcan detrimento de ella.

OCTAVO: Le queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder-transferir a cualquier título los derechos Arrendatarios, sin permiso previo y por escrito del Arrendador, o destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este Contrato de Arrendamiento, salvo autorización escrita del Arrendador. Igualmente le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral y el orden público, además el Arrendatario o visitantes o personas que por cualquier causa se encuentren en el inmueble, harán uso de él en forma ordenada y tranquila no pudiendo ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes.



NOVENO: Será obligación del Arrendatario: Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. Efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, conforme lo dispuesto en el artículo 1940 del Código Civil.

Será obligación del Arrendador: Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica, agua potable y gas. Responder por su cuenta y cargo los deterioros en la propiedad considerados del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, que se produzcan por casos fortuitos o por causas ajenas al Arrendatario.

DECIMO: El Arrendador, no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasiones de calor-incendios, filtraciones-inundaciones, accidentes, explosiones, efectos de humedad o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Acuerdan las partes que de haber un sismo, aluvión, o cualquier otro fenómeno de la naturaleza y los daños estructurales sean declarados o certificados irreparables por la autoridad competente, el canon de arriendo efectivamente pagado correspondiente al mes del suceso, le será devuelto al Arrendatario.

DECIMO PRIMERO: Don **Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán**, declara que recibió conforme de los anteriores propietarios del inmueble de calle Arauco N° 944, ciudad de Valdivia, la **GARANTÍA** entregada por la Arrendataria en virtud del contrato suscrito con fecha 02 de abril de 2014, la cual asciende a esta fecha a la Arrendador la cantidad de **\$477.050.- (Cuatrocientos setenta y siete mil pesos)**; lo cual consta en Recibo de Inmobiliaria Integral Ergas y Massri Limitada de fecha 05 de agosto de 2014. El Arrendador entregará la correspondiente Liquidación de Garantía recepcionado el inmueble, las Llaves y verificado el Inventario, obligándose a devolverla reajustada en la misma y/o en los mismos porcentajes en que se incrementa la renta de arrendamiento en el último mes, en un plazo posterior a los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor correspondiente por reparaciones, suministros domiciliarios y servicios especiales pendientes de pago generadas por el Arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la Garantía al pago de rentas insolutas, ni al el Arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad en cuestión. Para dar cumplimiento con la devolución de Garantía por parte del Arrendador, previamente el Arrendatario debe de haber cumplido con el plazo establecido en el Contrato de Arrendamiento y si no hubiere indemnización al término de este o de lo contrario no se le hará devolución del mes de Garantía.



DECIMO TERCERO: Cualquiera infracción a lo estipulado en las Cláusulas Quinta, Sexta de este instrumento, dan derecho al Arrendador para poner término de inmediato al presente Contrato de Arrendamiento, según lo estipulado por la Ley.

DÉCIMO CUARTO: Los contratantes para todos los efectos legales derivados del presente Contrato de Arrendamiento, fijan como domicilio legal la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios.

DECIMO QUINTO: El presente Contrato de Arrendamiento, se extiende en duplicado del mismo tenor, quedando un ejemplar en poder del "ARRENDADOR", uno en poder del "ARRENDATARIO".

DECIMO SEXTO: La personería de doña PATRICIA MORANO BÜCHNER, para representar a la Gobernación Provincial de Valdivia, consta en Decreto Supremo N° 724 de fecha 11 de marzo de 2014 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que no se inserta por ser conocido de las partes.


ARRENDADOR

Jaime Del Tránsito Villarroel Beltrán, CI: N° 9.015.462-1



ARRENDATARIO

GOBERNACION PROVINCIAL DE VALDIVIA

Rep. Legal: PATRICIA MORANO BÜCHNER, CI: N°10.367.943-5

GOBERNADORA PROVINCIAL DE VALDIVIA

