PATRICIA BARRIENTOS CARDENAS
NOTARIO Y CONSERVADOR SUPLENTE
CASTRO

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## HOSPITAL DE CASTRO

## Y

## SERGIO ARTURO MIRANDA CARDENAS

En Castro, a 08 de Marzo del año 2012, entre **HOSPITAL DE CASTRO, AUGUSTO RIFFART**, en adelante "El Arrendatario", persona jurídica de Derecho Público del giro de su denominación, rol único tributario Nº 61.602.275-K, representada, según consta de resolución Nº 327, de fecha 22 de Diciembre del año 2010 la cual no se inserta por ser conocida de las partes, por su Director Sr. **RICARDO SALAZAR CABRERA**, chileno, estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad y rol único Tributario Nº 9.183.434-0, ambos con domicilio en calle Freire, Nº 852, de esta ciudad; y Don **SERGIO ARTURO MIRANDA CARDENAS**, RUT Nº 9.450.449-K, chileno, casado, empresario, representado por don **RICARDO ESTEBAN MIRANDA KRAUSE**, chileno, estudiante, ambos domiciliados para estos efectos en calle Eleuterio Ramírez Nº 130 de la comuna y ciudad de Castro, en adelante "El Arrendador" ", se ha acordado celebrar el siguiente Contrato de Arriendo, en adelante el "Contrato":

**PRIMERO:** EL arrendador es dueño del inmueble compuesto de casa habitación y sitio, ubicado en la ciudad de Castro, calle Sotomayor Nº461 interior, de una superficie aproximada de ciento noventa y ocho metros cuadrados, que corresponde al sitio número dos de su respectivo plano de subdivisión, y cuyos deslindes según su título son los siguientes: **NORTE:** En ocho metros con sucesión José Dolores Mansilla; **ORIENTE:** En treinta y tres coma cuarenta y cuatro metros con Pedro Cárcamo. **PONIENTE**: En una línea recta de Sur a Norte en doce coma veinte metros , para seguir en una línea quebrada de seis metros y continuando en línea recta de sur a norte , en diecisiete coma ochenta y cinco metros; **SUR:** En tres metros con calle Sotomayor. La propiedad esta inscrita a nombre del arrendador a fojas cuarenta y siete, número cuarenta y seis del Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Castro, del año dos mil tres.

**SEGUNDO:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario la casa habitación signada con la letra A ubicada en el sitio individualizado en el numeral anterior y el espacio de terreno equivalente a un estacionamiento vehicular con espacio para 2 vehículos, los que serán usado para el funcionamiento del Programa de Rehabilitación Laboral de pacientes salud mental del Hospital de Castro.

**TERCERO:** El canon de arrendamiento será la suma de $395.000, mensuales (Trescientos noventa y cinco mil pesos), reajustable según variación del IPC una vez al año, correspondiendo al mes de Marzo de cada año.

Se deja constancia que el arrendador toma en este acto la obligación de efectuar los siguientes arreglos en el inmueble, a su cargo:

- Instalar medidor de agua que permita diferenciar el consumo real del inmueble.
- Sacar panel divisorio en habitación de primer piso.
- Dejar operativa y funcionando la estufa a leña que se encuentra actualmente en la cocina del primer piso de la casa.

Las 2 primeras mejoras las efectuará antes del 18 de Marzo del presente año y la última antes del 15 de mayo de 2012.

**CUARTO:** La renta se pagará dentro de los 12 primeros días de cada mes, a partir del 12 de abril de 2012, a través de deposito a la cuenta Prima del Banco De Créditos e Inversiones Nº41132203, a nombre de Ricardo Esteban Miranda

Krause, RUT 16.811.449-4; contra el cual el arrendador deberá entregar el respectivo recibo de arriendo que de cuenta del cumplimiento de la obligación, dentro de los 5 días siguientes al pago. El retardo en la entrega del respectivo recibo por parte del arrendador, generará a su vez el retardo del próximo pago por parte del Hospital de Castro por el mismo lapso de tiempo, no siendo este imputable al arrendatario.

**QUINTO:** Este contrato tendrá una duración de 2 años a contar de la fecha de este instrumento. Sin embargo, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de ponerle termino, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de su vencimiento, este contrato se entenderá prorrogado por otro periodo de un año de duración.

**SEXTO:** El arrendador entrega el inmueble en buen estado, el que es conocido por el arrendatario. Cualquier reparación posterior de aquellos que legalmente sean de cargo del arrendador y que no provengan del hecho o culpa del arrendatario, se pondrá en conocimiento por el arrendatario al arrendador a través de correo electrónico, a fin de que gestione los arreglos pertinentes. Si no lo hace, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha en que se remitió el correo electrónico se faculta al arrendatario para que realice los arreglos necesarios a costa del arrendador, descontándolo de la renta mensual exhibiendo los comprobantes respectivos. Si el o los desperfectos tuvieran su origen en un hecho cometido por culpa del arrendatario, deberá éste asumir los costos de reparación.

**SEPTIMO:** El arrendatario no podrá efectuar remodelaciones del inmueble y particularmente tendrá la prohibición de efectuar trabajos que alteren su estructura sin el acuerdo escrito del arrendador o su representante, el que podrá otorgarse inclusive a través de medios electrónicos. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse, otra norma por escrito.

**OCTAVO:** El arrendatario se compromete a conservar el inmueble en buen estado de aseo y conservación y en general de efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas necesarias para su conservación y buen funcionamiento. Se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario, esto es, las relativas al mantenimiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los artefactos sanitarios, de los enchufes, timbres, interruptores, y los trabajos normales y menores de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción.
Comprometiéndose el arrendatario a entregar el inmueble en las mismas condiciones que le fue entregado, debiendo el arrendatario exhibir al arrendador los recibos que acrediten el pago al día de los servicios de suministros.

**NOVENO:** Respecto de los Servicios básicos el arrendatario asumirá los costos que impliquen el suministro de luz eléctrica y el arrendador asumirá el costo del consumo de suministro de agua potable.
Se deja constancia que el Hospital de Castro asume el costo de Luz eléctrica desde el día 12 de Marzo de 2012, por lo que el arrendador deberá solicitar a la empresa SAESA S.A, que registre el consumo hasta dicha fecha y que en adelante facture a nombre del Hospital de Castro, R.U.T.61.602.275-K.

**DECIMO:** Todas las notificaciones y demás comunicaciones que se deriven del presente Contrato se considerarán válidamente efectuadas de acuerdo a los medios señalados precedentemente, y que se hayan dirigido a las siguientes personas, en los correos electrónico y direcciones:
a)Hospital de Castro
Director Hospital de Castro, Sr. Ricardo Salazar Cabrera
Dirección: Freire Nº 852 - Castro

Correo Electrónico coordinador del contrato mcgonzalez@hospitalcastro.gov.cl, con copia a los correos electrónicos del Director, (rsalazar@hospitalcastro.gov.cl), Asesor Jurídico, (asesorjuridico@hospitalcastro.gov.cl) .
b)Arrendador: Ricardo Esteban Miranda Krause
Dirección: Calle Eleuterio Ramirez Nº130, Castro.
Teléfono: 86638483; 545800.
Correo Electrónico: llito19@hotmail.com

**DECIMO PRIMERO:** El arrendador no estará obligado a responder en manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse al arrendatario por siniestro, incendio inundaciones, efectos de la humedad y/o calor, o cualquier efecto producido por la fuerza de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor. De igual forma se deja establecido que el arrendatario no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendador por siniestro, incendio, inundaciones y cualquier otro efecto producido por la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMO SEGUNDO:** Se deja constancia que el inmueble arrendado por este instrumento **no** se encuentra amoblado, salvo la existencia de un cilindro de gas de 15 kilos, 9 cortinas en buen estado de conservación, cocina a leña, ampolletas y lavaplatos en la cocina.

**DECIMO TERCERO:** Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de $775.000 (Setecientos setenta y cinco mil pesos) por concepto de mes de garantía. Se deja constancia que una vez terminado el presente contrato y restituido el inmueble a la arrendadora en su plena conformidad, ésta deberá devolver a la arrendataria la suma de trescientos ochenta mil pesos ($380.000).

**DECIMO CUARTO:** Se establece el derecho al arrendador a inspeccionar periódicamente el inmueble arrendado, previa coordinación con la Asistente Social del Servicio de Salud Mental, Srta. Carolina González, a fin de resguardar que dichas visitas no interrumpan el normal y oportuno funcionamiento del Programa de Rehabilitación Laboral.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Castro y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.

**DECIMO SEXTO**: La personería y facultades del Director Sr. RICARDO SALAZAR CABRERA, para representar al HOSPITAL DE CASTRO, consta de la Resolución Exenta Nº 327 de fecha 22 de Diciembre de 2010 del SERVICIO DE SALUD CHILOE.
La resolución antes indicada no se inserta por ser conocidas de los comparecientes. Sin perjuicio de lo anterior, los comparecientes declaran y garantizan recíproca y personalmente que el o los representantes que comparecen a este Contrato en representación de sus respectivas mandantes, cuentan con plenos poderes y facultades para concurrir a su celebración y obligarlas conforme a la ley.
La facultad de don RICARDO ESTEBAN MIRANDA KRAUSE, para representar al propietario del inmueble, Don Sergio Arturo Miranda Cárdenas, a fin de que este instrumentos les sea oponible y vinculante, consta en el Mandato General otorgado ante el Cónsul de Chile en la ciudad de Tokio, Japón el día 23 de Febrero de 2012, legalizada en el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, con fecha 29 de Febrero de 2012, y protocolizado en la Notaria de Castro con fecha 02 de Marzo de 2012, el que se adjunta como anexo de este contrato.

**DECIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que en este acto que el arrendador hará entrega formal del inmueble el día 12 de marzo de 2012, autorizándose el uso y goce del inmueble desde esa fecha.

**DECIMO OCTAVO:** Este Contrato se otorga en 2 ejemplares originales de igual contenido, tenor y fecha, quedando uno en poder de arrendador y otro en poder del arrendatario.

**RICARDO SALAZAR CABRERA**
**9.183.434-0**
**Director Hospital de Castro**

**RICARDO MIRANDA KRAUSE**
**16.811.449-4**
**Representante del Arrendador**

FIRMARON ANTE MI: Don RICARDO IVAN SALAZAR CABRERA, C.I. Nº 9.183.434-0, en su calidad de Director del Hospital de Castro, RUT 61.602.275-k, según consta de la resolución del Servicio de Salud Nº 327 de fecha 22 de Diciembre de 2010, como arrendatario, y don RICARDO ESTEBAN MIRANDA KRAUSE, C.I. Nº 16.811.449-4, representante de Don SERGIO ARTURO MIRANDA CARDENAS, C.I. Nº 9.450.449-k, según consta en mandato general protocolizado en el Repertorio con el Nº 999-2012, de la Notaría de Arcadio Pérez Bórquez, de Castro, como arrendador. Castro, marzo 08 de 2012.

p.g

PATRICIA BARRIENTOS CARDENAS
NOTARIO Y CONSERVADOR SUPLENTE
CASTRO

**ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**HOSPITAL DE CASTRO**

**Y**

**SERGIO ARTURO MIRANDA CARDENAS**

En Castro, a07de**Noviembre** del año 2014, entre **HOSPITAL DE CASTRO, AUGUSTO RIFFART**, en adelante "El Arrendatario", persona jurídica de Derecho Público del giro de su denominación, rol único tributario Nº 61.602.275-K, representada, según consta de resolución Nº 330, de fecha 13 de Diciembre del año 2013 la cual no se inserta por ser conocida de las partes, por su Director Sr. **RICARDO SALAZAR CABRERA**, chileno, estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad y rol único Tributario Nº 9.183.434-0, ambos con domicilio en calle Freire, Nº 852, de esta ciudad; y Don **SERGIO ARTURO MIRANDA CARDENAS**, RUT Nº 9.450.449-K, chileno, casado, empresario, representado por don **RICARDO ESTEBAN MIRANDA KRAUSE**, chileno, estudiante, ambos domiciliados para estos efectos en calle Eleuterio Ramírez Nº 130 de la comuna y ciudad de Castro, en adelante "El Arrendador" ", se ha acordado celebrar el siguiente Contrato de Arriendo, en adelante el "Contrato":

**PRIMERO:** Por el presente instrumento las partes de común acuerdo vienen en modificar el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 08 de Marzo de 2012 y aprobado por resolución Nº 1347 de fecha 12 de Marzo de 2012 y que recae sobre el inmueble compuesto de casa habitación y sitio ubicado en calle Sotomayor Número 461 interior de la comuna y ciudad de Castro y en el que actualmente funciona el Centro de Rehabilitación Laboral del Hospital de Castro.

**SEGUNDO:**Se modifica cláusula tercera del contrato original, solo en cuanto al valor del canon de arrendamiento que en adelante será de $430.000, mensuales, reajustables según variación del IPC una vez al año, correspondiendo al mes de Marzo de cada año.

**TERCERO:** Las partes dejan constancia que el arrendador efectúo los siguientes trabajos de mantención en el inmueble arrendado:

- Extracción de cañería externa
- Mantención de cañerías y llaves (flexibles) de los dos baños y lavaplatos
- Cambio de lámpara del primer piso a otra más firme y resistente
- Mantención de ventanas en toda la casa para facilitar su cierre

**CUARTO:** El arrendador se compromete a efectuar, a sus costas, las instalaciones para efectos de que el arrendatario pueda colocar una cocina a gas en las dependencias destinada a cocina dentro del inmueble, dentro del plazo de 30 días contados desde la suscripción del presente anexo.

**QUINTO:** Se complementa clausula novena del contrato original en cuanto a establecer que de existir circunstancias excepcionales de sobre consumo de agua potable, esto es cuando respecto del consumo del hospital supere los $50.000 mensuales las partes establecen que los costos asociados serán cubierto en un 60 % por el arrendador y un 40% por el arrendatario.

**SEXTO:** En todo lo no modificado en el presente anexo el contrato original citado en la cláusula primera del presente anexo permanecerá plenamente vigente.

RICARDO MIRANDA KRAUSE

16.811.449-4

Representante del Arrendador

RICARDO SALAZAR CABRERA

9.183.434-0

Director Hospital de Castro

Firmó ante mí: don **RICARDO ESTEBAN MIRANDA KRAUSE**, cédula de identidad N° **16.811.449-4**, representante de don **SERGIO ARTURO MIRANDA CARDENAS**, cédula de identidad N° **9.450.449-K**, según consta en mandato general protocolizado en el Repertorio con el N° 999-2012, de la Notaria de Arcadio Pérez Bórquez, de Castro, como arrendador, Castro. 09 de diciembre de 2014.- JCC