CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HOSPITAL DE CASTRO

Y

RAMON ANJEL BARRIENTOS CARDENAS

En Castro, a 08 de Enero del año 2015, 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 **RAMON ANJEL BARRIENTOS CARDENAS**, RUT Nº 6.642.180-5, chileno, casado, independiente, domiciliado para estos efectos en calle Chacabuco Nº492 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 (sitio y casa) ubicado en la ciudad de Castro, calle Portales esquina calle Chacabuco, número 498, de una superficie aproximada de 342, 72 metros cuadrados y cuyos deslindes según su título son los siguientes: **NORTE:** En 16,80 metros con calle Portales; **SUR:** En 16, 80 metros con sitio A de Don Ramon Anjel Barrientos Cárdenas. **ESTE:** En 20,40 metros con calle Chacabuco; **OSTE:** En 20,40 metros con propiedad de don Oscar Velásquez Miranda. La propiedad esta inscrita a nombre del arrendador a fojas 1290 vta, número 1.357 del Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Castro, del año 2002.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario parte del inmueble individualizado en el numeral anterior, identificado con el Nº 498, que será usado para el funcionamiento del dispositivo Hospital de Día de salud mental del Hospital de Castro. El cual incluye casa, patio, leñera y estacionamiento.

TERCERO: El canon de arrendamiento será la suma de $450.000 pesos mensuales (Cuatrocientos cincuenta mil pesos).

Se deja constancia que si el presente contrato se renueva automáticamente de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta de este instrumento, se procederá a reajustar automáticamente su valor, cuyo canon mensual, a partir del mes de febrero del año 2016, equivaldrá al resultado de la siguiente operación:

(450.000/ valor U.F 31 de Enero 2015) * Valor U.F 31 Enero 2016 = Valor canon mensual en pesos chilenos.

CUARTO: La renta se pagará dentro de los 12 primeros días de cada mes, excepto el mes de enero del año 2015 que se pagará proporcionalmente a los días de ejecución del contrato, esto es la suma de $225.000 y se pagará el día 20 de dicho mes.
Los pagos se harán a través de depósito a la cuenta corriente del Banco De Créditos e Inversiones N°76407233, a nombre de Ramon Anjel Barrientos Cárdenas, RUT 6.642.180-5; 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 anterior al pago. La no presentación del respectivo recibo por parte del arrendador, retardará el pago por parte del Hospital de Castro, retardo que no le es imputable al arrendatario.

QUINTO: Este contrato durará hasta el 31 de Enero del año 2016. 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 automática y sucesivamente por otro periodo de igual 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 o personalmente, 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 la comunicación u otro plazo acordado entre las partes 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 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: El arrendatario asume los costos que impliquen los Servicios Básicos de suministros de luz y agua potable:

LUZ ELECTRICA	Nº medidor : 26534A
AGUA POTABLE	Nº cuenta: 417592-1 RUTA: 08.803.1880-2 MEC:00010664-00000

Se hace presente que de requerir el Hospital el Servicio de telefonía fija y/o internet, el arrendador se compromete a contratar dicho servicios y el arrendatario a aumentar el costo del canon mensual de arrendamiento al equivalente al monto que la compañía telefónica facture mensualmente al arrendador por dichos conceptos. Siendo de responsabilidad del arrendador el pago frente a la compañía de telefonía e internet.

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, números de fax y direcciones:
a)Hospital de Castro
Director Hospital de Castro, Sr. Ricardo Salazar Cabrera
Dirección: Freire Nº 852 - Castro
Correo Electrónico coordinador del contrato asotopezo@gmail.com; con copia a los correos electrónicos del Director, (rsalazar@hospitalcastro.gov.cl), Asesor Jurídico, (asesorjuridico@hospitalcastro.gov.cl) .
b)Arrendador: RAMON ANJEL BARRIENTOS CARDENAS
Dirección: Calle Portales Nº 498 de la comuna y ciudad de Castro.
Teléfono: 84304697
Correo Electrónico: iris.marleneo@yahoo.es

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 en el inmueble 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 y que el arrendador autoriza al arrendatario la instalación de una combustión lenta a leña, por lo que el arrendador adaptará el

diámetro del orificio que permita el paso seguro de los ductos respectivos que instalará el hospital.
Cabe hacer presente que el arrendador se compromete a reparar y acondicionar acceso trasero independiente para ingresar materiales, leña etc.

DECIMO TERCERO: Se deja constancia que con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas el arrendatario entregará con fecha 20 de Enero de 2015 la suma de $450.000 (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) por concepto de mes de garantía. Se deja constancia que dicho valor, esto es, la suma de $450.000 pesos será devuelta al arrendatario una vez terminado el presente contrato y restituido el inmueble a la arrendadora en su plena conformidad.

DECIMO CUARTO: Se establece el derecho al arrendador a inspeccionar periódicamente el inmueble arrendado, previa coordinación con la encargada del dispositivo, a fin de resguardar que dichas visitas no interrumpan el normal y oportuno funcionamiento del servicio que allí se preste.

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 330 de fecha 13 de Diciembre de 2013 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.

DECIMO SEPTIMO: Se deja constancia que en este acto que el arrendador hará entrega formal del inmueble el día 15 de Enero de 2015, autorizándose el uso y goce del inmueble desde esa fecha.

DECIMO OCTAVO: Este Contrato se otorga en 3 ejemplares originales de igual contenido, tenor y fecha, quedando uno en poder de arrendador y otro en poder del arrendatario.

SERVICIO DE SALUD CHILOE DIRECTOR HOSPITAL CASTRO

RICARDO SALAZAR CABRERA
Director Hospital de Castro
Arrendatario

RAMON ANJEL BARRIENTOS CARDENAS
Arrendador