CONVENIO N° 486.-

En Río Bueno, a 31 de Marzo de 2016, comparece la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, persona Jurídica de derecho público, R.U.T. N° 69.201.000-0, representada legalmente por su alcalde, don Luis Roberto Reyes Álvarez, chileno, profesor de estado en educación física, soltero, cédula nacional de identidad N° 8.818.022-4, ambos domiciliados en calle Comercio N° 603, Río Bueno, en adelante indistintamente "la Municipalidad" o "el arrendador", y por la otra, don **Guido Rodrigo Cárdenas Cárdenas**, R.U.T. N° 11.921.116-6, en adelante "el arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen:

PRIMERO: La Municipalidad de Río Bueno es dueña de un inmueble ubicado en Joaquín Prieto esquina Esmeralda s/n de Río Bueno, donde se encuentra emplazado el Local s/n "Baños Públicos Varones, sector Rural" al interior del Terminal de Buses de esta ciudad, rol de contribuciones N° 90-062.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Municipalidad, viene en dar en arrendamiento, señor Guido Rodrigo Cárdenas Cárdenas, quien toma, acepta y recibe el local comercial s/n "Baños Públicos sector Rural" al interior del Terminal de Buses, singularizado en la cláusula primera anterior.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de abril de 2016 y tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016. Este contrato se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos e iguales a un año, si ninguna de las partes diere su aviso a la otra de su intención de poner término, mediante carta certificada enviada con treinta días de anticipación a la fecha de expiración, al domicilio de la arrendadora o del arrendatario según quien sea, manifieste su intención.

CUARTO: La renta mensual será de $ 60.981 (sesenta mil ochocientos noventa y un pesos) mensual, la que deberá será cancelada al Concesionario de la Administración del Terminal de Buses, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4°, entra c) y artículo 6° del Reglamento de Administración del Terminal de Buses de Río Bueno.

QUINTO: El arrendatario está obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable y demás que puedan corresponderle. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato, dará derecho a las acciones civiles y criminales correspondientes.

SEXTO: La renta se pagará dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes, en dinero en efectivo, a la administración del Terminal de Buses no urbano. El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar éste último el canon mensual, con un recargo del interés máximo convencional para operaciones reajustables. Si el retardo en el pago de la renta excede de quince días, o si se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento por incumplimiento; todo sin perjuicio, de la obligación de la arrendataria de pagar, las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

SEPTIMO: Las partes declaran que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación.

OCTAVO: El arrendatario destinará el inmueble exclusivamente a Baños Públicos Varones, sector Rural, quedándole expresamente prohibido subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, en especial le está expresamente prohibido destinar el local a ejercer labores de custodia, salvo autorización por escrito del arrendador; clavar las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario

NOVENO: El Arrendatario se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario.

DECIMO: Motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales provisto en la ley y, especialmente, los siguientes: _uno) si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula sexta de este contrato; dos) si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato, en especial si destina el local o parte de él a ejercer labores de custodia; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito de los arrendadores; tres) si causa perjuicios a la propiedad; cuarto) si no mantiene la propiedad en perfecto estado de la conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él,, de su familia o dependientes; cinco) si se atrapa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad o demás que puedan corresponderle; seis) si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

DECIMO PRIMERO: El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar el inmueble arrendado, por sí o por sus mandatarios, cuando lo estimen conveniente, comprometiéndose, el

arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias, siempre que no entorpezca el normal funcionamiento de las actividades de éste.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, u otros hechos de similar naturaleza.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Río Bueno, prorrogando competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

PERSONERIAS: La personería de don Luis Roberto Reyes Álvarez, para representar a la I. Municipalidad de Río Bueno, para actuar en representación de la Municipalidad de Río Bueno, consta del Fallo del Tribunal Electoral de la XIV Región de Los Ríos, de fecha 23 de noviembre 2012, Rol 437-2012, y acta de sesión de Instalación del Concejo Municipal de Río Bueno, celebrada el día 06 de diciembre 2012, en que consta el juramento del alcalde y concejales para el período 2012-2016.-

I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO
ALCALDIA

LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ
ALCALDE

GUIDO RODRIGO CÁRDENAS CÁRDENAS
RUT N° 11.921.116-6
ARREDATARIO