

CONTRATO DE ARRIENDO

MARIA SCANDRA NAJLE CÁCERES Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

En Constitución a 31 de agosto del año 2016, comparecen por una parte: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, rol único tributario 69.120.100-7, persona jurídica de derecho público, debidamente representada por don, **CARLOS M. VALENZUELA GAJARDO**, Alcalde, soltero, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y siete mil cuatro guión cero, ambos domiciliados en calle Portales N° 450, Constitución, en adelante el "arrendatario"; y por otra parte, doña **MARIA SCANDRA NAJLE CÁCERES**, chilena, viuda, comerciante, cedula nacional de identidad número 6.636.814-9, domiciliada en calle O'higgins número 583, primer piso, departamento n° 1, comuna de Constitución, Región del Maule, por sí y en representación convencional de don **JAVIER EMILIO CISTERNAS NAJLE**, soltero, estudiante, domiciliado en calle O'higgins número 583, primer piso, departamento número 1 de la comuna de Constitución, cédula nacional de identidad número 16.605.856-2; doña **SCANDRA FERNANDA CISTERNAS NAJLE**, casada y separada de bienes, dueña de casa, domiciliada en calle O'higgins 585 departamento 202, comuna de Constitución, cédula nacional de identidad número 15.145.208-6; doña **FRANCISCA DE LOS ANGELES CISTERNAS NAJLE**, chilena, soltera, estudiante, domiciliada en calle Chaigneas número 125, Recreo, comuna de Viña del Mar, cédula nacional de identidad número 15.672.433-5; y **MARIA JESUS CISTERNAS NAJLE**, chilena, soletera, independiente, domiciliada en calle O'higgins número 583, primer piso, departamento número 1, comuna Constitución, cédula nacional de identidad número 16.256.055-7, todos en adelante "el arrendador", ambos chilenos, mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, el arrendador, declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Freire N° 343, y que deslinda: AL NORTE, con calle Freire; SUR, propiedad de don Aristóteles González, hoy de don

Urbano Vergara L.; ORIENTE, con propiedad de don Heli Núñez Ulloa; y PONIENTE, con don Víctor Hernández, hoy sucesión de don Abdón Morales.- Adquirió este inmueble por herencia quedada al fallecimiento de don HUGO FERNANDO CISTERNA FUENTES, el que a su vez adquirió por remate.- El título de dominio se encuentra inscrito a foja 19 vuelta número veintiséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, del año 1996.- Figura con el Rol Avalúo N° 100-9, para la comuna de Constitución.-

SEGUNDO: Por este acto el arrendador doña **MARÍA SCANDRA NAJLE CACERES**, por sí y en la representación en que comparece, entrega en arriendo a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN** una porción de terreno de la propiedad antes referida, ubicada en calle Freire N° 343 de la comuna de Constitución, que corresponde a la parte no edificada, patio, de una superficie aproximada de 334,8 metros cuadrados.-

TERCERO: La vigencia del presente contrato será desde el 01 de Septiembre de 2016 la que tendrá una duración de un año, renovable automáticamente, si alguna de las partes no manifiesta su voluntad en contrario con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término original o de alguna de sus prórrogas.-

CUARTO: La propiedad se arrienda en el estado que se encuentra, al momento de la entrega señalada la cláusula tercero, las partes declaran conocer y aceptar; con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas y demás adherentes, sin deuda ni obligación alguna y libre de todo tipo de gravámenes, reales o personales, hipotecas, prohibiciones, embargos, juicios, acciones resolutorias y de cualquier otra limitación de dominio; con todas sus contribuciones fiscales y municipales demás servicios al día.-

QUINTO: El presente contrato se pacta con la finalidad de ser destinado el inmueble a aparcadero municipal.-

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, y segunda será de **\$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos)**, la que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los 10 primeros días del mes.- El arrendador deberá entregar a la arrendataria cada mes recibo de pago de la renta de arrendamiento.- La parte arrendataria además

entregará la suma única y total de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos), por concepto mes de garantía.-

SEPTIMO: La arrendataria declara que recibe el inmueble arrendado totalmente desocupado y en buen estado de conservación, y se obliga a restituirlo al término del arrendamiento en el mismo estado que la recibe, sin perjuicio de la consideración del desgaste del bien raíz que provenga del tiempo y de su uso y goce legítimo.-

OCTAVO: La arrendataria podrá remodelar y realizar reparaciones locativas en el inmueble arrendado o introducir en él mejoras necesarias, sin necesidad de autorización de la arrendadora durante toda la vigencia del contrato. Las reparaciones locativas y mejoras necesarias que ejecute la parte arrendataria en el inmueble, serán de su costo exclusivo y quedarán a beneficio de la propiedad, entendiéndose que pertenecen a ésta desde el mismo momento de su ejecución. Sin embargo, y sólo con relación a las mejoras útiles y voluptuarias introducidas en el inmueble, la arrendataria podrá retirarlas al término del contrato, siempre que no se encuentran adheridas al bien raíz y que el retiro no cause detrimento en el inmueble arrendado. La parte arrendadora, a la época de terminación del arrendamiento, tendrá la facultad de pagar el valor de las mejoras útiles y voluptuarias que cumplan con los requisitos de retiro material que antes se han estipulado, siempre que ambas partes estén de acuerdo en el valor.-

NOVENO: Se deja expresa constancia que el arrendatario no pagará cuentas por servicios de electricidad, agua potable, y demás servicios domiciliarios de la propiedad arrendada, POR CUANTO NO se hará uso de ninguno de dichos servicios, al hacer solo uso del patio.-

DECIMO : El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato por la parte arrendataria, dará derecho a la parte arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.-

DECIMO PRIMERO: Al término del plazo fijado como vigencia original del presente contrato, la parte arrendataria podrá restituir el inmueble arrendado después de diez días hábiles

inmediatamente terminado este contrato, sin costo adicional alguno para la Ilustre Municipalidad de Constitución. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador o quien sus intereses represente, libre de personas y especies, entregándose las llaves.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Constitución y asimismo, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.-

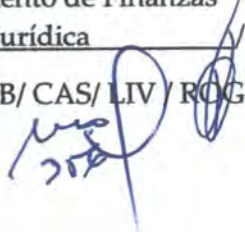
DECIMO TERCERO: La personería de don Carlos Valenzuela Gajardo, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Constitución, consta en Decreto Alcaldicio N° 4826/R, de fecha 07 de diciembre de 2012.- La personería de doña María Scandra Najle Cáceres, consta de Mandato Especial de Administración, suscrito con fecha 11 de febrero de 2011, ante notario doña Karina Jovanna Vasquez Cruz, abogado, Notario público para las comunas de Constitución y Empedrado, con oficio en calle Oñederra número 379 de esta ciudad, Suplente del titular Álvaro Gonzalo Mera correa, Repertorio N° 260-2011.-

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos copias en poder del arrendatario y otra en poder del arrendador.


MARIA SCANDRA NAJLE CACERES


CARLOS MOISES VALENZUELA GAJARDO

Distribución/
Arrendador
Administrador
Departamento de Finanzas
Asesoría Jurídica
CVG / PGB/ CAS/ LIV / ROG



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION ASORIA JURIDICA