



CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

C O N

MARÍA SOLEDAD DEL ROSARIO DÍAZ DONOSO

EN CONSTITUCIÓN, a 14 de marzo de 2022, comparecen por una parte: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, Rol Único Tributario N° 69.120.100-7, persona jurídica de derecho público, debidamente representada por su Alcalde don, **FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA**, chileno, casado, profesor, cédula nacional de identidad número 11.767.662-5, ambos domiciliados en calle Portales N° 450, Constitución, en adelante el “**ARRENDATARIO**”; y por otra parte doña **MARÍA SOLEDAD DEL ROSARIO DÍAZ DONOSO**, diseñadora, cédula nacional de identidad número 8.423.405-2, domiciliada en Fundo Culenco, Parcela 8, Sector Maromillas camino a Putu, de la comuna de Constitución, Región del Maule, en adelante e indistintamente la “**ARRENDADORA**”, ambos chilenos, mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, la arrendadora doña **MARÍA SOLEDAD DEL ROSARIO DÍAZ DONOSO**, declara ser dueña del resto no transferido de un sitio y casa ubicados en calle Bulnes esquina Portales N° 195, consta de once metros de frente por treinta y cinco de fondo, todo más menos, que deslinda según título: **NORTE**, con propiedad de la junta de Beneficencia; **SUR**, Calle Bulnes; **ORIENTE**, calle Portales, y **PONIENTE**, con lote número dos. La propiedad anterior se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 595 número 660 del Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Constitución del año 2016.

SEGUNDO: Por este acto el arrendador entrega en arriendo el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con el objeto de ser destinada al funcionamiento de dependencias de “Casa Emma”, proyecto del área mujer.

TERCERO: La vigencia del presente contrato será, de Un año, a contar del 01 de febrero de 2022, renovable automáticamente, por el mismo periodo de tiempo, si ninguna de las partes



I. Municipalidad de Constitución
Dirección Asesoría Jurídica

expresa lo contrario, mediante carta dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de término de contrato o cualquiera de sus prórrogas, sin que este exceda el 30 de noviembre de 2024. No obstante, la I. Municipalidad de Constitución se reserva el derecho de poner término al presente contrato durante la vigencia de este, mediante carta certificada dirigida a la otra parte, sin expresión de causa, con una anticipación mínima de 60 (sesenta) días corridos desde el día en que debe cesar.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, será de \$ 400.000.- (cuatro cientos mil pesos), durante los meses de febrero y marzo del presente año, y de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos) a contar de abril de 2022. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los 10 primeros días del mes siguiente. La arrendadora deberá entregar a la arrendataria cada mes recibo de pago de la renta de arrendamiento, en Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Constitución, ubicada en calle Portales N° 450, de esta comuna.

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

SEXTO: La arrendadora declara expresamente que el inmueble arrendado se encuentra a esta fecha, libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, embargos, litigios y libre de cualquier otro gravamen o derecho limitativo del uso y goce sobre el bien raíz.

SEPTIMO: 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

ASESORA JURIDICA
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN



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.

OCTAVO: Se deja expresa constancia que las cuentas por servicios de electricidad, agua potable, internet y demás servicios domiciliarios de la propiedad arrendada, y que se generen o devenguen durante la vigencia del presente contrato, serán canceladas por la arrendataria.

NOVENO: El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato, dará derecho a cualquiera de las partes para poner término al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.

DECIMO: Al término del plazo fijado como vigencia del presente contrato, la parte arrendataria podrá restituir el inmueble arrendado después de quince días hábiles inmediatamente terminado este contrato, sin costo adicional alguno para la Ilustre Municipalidad de Constitución.-

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

DECIMO SEGUNDO: La personería de don **Fabián Manuel Pérez Herrera**, para actuar en representación de la **Ilustre Municipalidad De Constitución**, consta en Decreto Exento N°2.564/R, de fecha 29 Junio de 2021.

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



**MARIA SOLEDAD DEL ROSARIO
DÍAZ DONOSO**
Arrendador
8.423.405-2



FABIAN MANUEL PEREZ HERRERA
Alcalde
I. Municipalidad de Constitución
Arrendatario

ASESORA JURIDICA
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

FPH / CLP / CAS / LIV / DSSM / vt
