



I. Municipalidad de Constitución  
Dirección Asesoría Jurídica

## CONTRATO DE ARRIENDO

### SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA MAULE LIMITADA

A

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

EN CONSTITUCIÓN, a 1 de abril 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 **SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA MAULE LIMITADA**, Rol Único Tributario 76.095.667-8, representada por don **JUAN CARLOS CERPA LOYOLA**, contador, Cédula Nacional de Identidad Número 14.461.392-9, domiciliado en calle Oñederra N° 382, de la comuna de Constitución, Región del Maule, en adelante indistintamente el “**ARRENDADOR**”, ambos, chilenos, mayores de edad, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Que, la **SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA MAULE LIMITADA**, arrienda el inmueble ubicado calle Portales N° 251 de esta comuna, Rol de Avalúo N° 60-18 de la comuna de Constitución, a doña **ELSA JULIA LOYOLA BARRERA**, los que suscribieron contrato de arriendo con fecha 25 de febrero de 2022, ante la Notario Público Suplente doña Nancy Muñoz Miño, contrato de carácter indefinido, quedando establecido en él, que la **SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA MAULE LIMITADA**, se encuentra autorizada para subarrendar la propiedad singularizada precedentemente.

**SEGUNDO:** Por este acto, el **ARRENDADOR** entrega en arriendo el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con objeto de ser destinado al funcionamiento de las dependencias de la “Oficina de Innovación Social y Juventud” y cualquier otra que la Administración municipal estime pertinente.

**TERCERO:** La vigencia del presente contrato será a contar del 01 de abril de 2022 hasta el 31 marzo de 2024. No obstante, la I. Municipalidad de Constitución se reservará el derecho de poner término al presente contrato durante la vigencia de éste, sin expresión de causa.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la **CLÁUSULA PRIMERA**, será de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), la que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del índice de precio al consumidor (IPC). Es del caso señalar por concepto de mes de garantía, se pagará la cantidad de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos). La



I. Municipalidad de Constitución  
Dirección Asesoría Jurídica

renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los 10 primeros días de cada mes, comenzando en el mes de abril. El **ARRENDADOR** deberá entregar a la **ARRENDATARIA** cada mes un recibo de pago por la renta de arrendamiento, el que deberá ser ingresado a través Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Constitución, ubicada en calle Portales N° 450 (primer piso), 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 las mismas condiciones 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:** El **ARRENDADOR** declara expresamente que el inmueble arrendado se encuentra 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 mejoras necesarias, previa de autorización de la **ARRENDADORA**. 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 encuentren adheridas al bien raíz y dicho 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 se hayan 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, generadas y/o devengadas durante la vigencia del presente contrato, serán pagados por la arrendataria.

**NOVENO:** El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato, dará derecho, a cualquiera de las partes, a 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.

Para lo anterior, se dispondrá de un plazo de quince días hábiles posteriores al término de este contrato, sin costo adicional alguno para la Ilustre Municipalidad de Constitución.





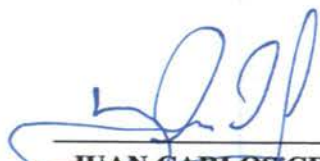
I. Municipalidad de Constitución  
Dirección Asesoría Jurídica



**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. La personería de don **JUAN CARLOS CERPA LOYOLA** para representar a la **SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA MAULE LIMITADA**, consta en Extracto de sociedad, inscrita a fojas 69 vta. Número 44 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2020.

**DECIMO TERCERO:** Las comparecientes dejan constancia que formará parte integrante del presente instrumento, el Contrato de Arrendamiento celebrado entre **SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA MAULE LIMITADA** y doña **ELSA JULIA LOYOLA BARRERA**, con fecha 25 de febrero de 2022, ante la Notaria Pública Suplente doña Nancy Muñoz Miño.

\*El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos copias en poder del **ARRENDATARIO** y una en poder del **ARRENDADOR**.

  
\_\_\_\_\_  
**JUAN CARLOS CERPA LOYOLA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**SOCIEDAD DE INVERSIONES COSTA**  
**MAULE LIMITADA**

  
  
\_\_\_\_\_  
**FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA**  
**ALCALDE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**  
**ARRENDATARIO**

  
FPH / CLP / CAS / LIV / DSSM / vt