



I. Municipalidad de Constitución
Dirección de Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA DEL PILAR MENDOZA PARRA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

EN CONSTITUCIÓN, a 31 días del mes de mayo del año 2022, entre doña **MARÍA DEL PILAR MENDOZA PARRA**, chilena, Cédula Nacional de Identidad Número 6.720.205-8, domiciliada, para estos efectos, en Calle Infante, número 207, local 1, de la ciudad de Constitución, actuando en representación de don **PATRICIO ORLANDO MARABOLI ORELLANA**, según consta en Escritura Pública otorgada en la 47° Notaría Pública de Santiago, de don **ELIAS JARUFE ROJAS**, de fecha 26 de septiembre de 2016, anotada en el Repertorio N° 1634-2016, adelante **LA ARRENDADORA**, por una parte; y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario Número 69.120.100-7, representada para estos efectos, en su calidad de Alcalde, por don **FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA**, chileno, Cédula Nacional de Identidad Número 11.767.662-5, ambos domiciliados, para estos efectos, en Calle portales, número 450, de la ciudad de Constitución, en adelante **LA ARRENDATARIA**, se ha convenido el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La parte Arrendadora manifiesta que por este acto realiza entrega en Arrendamiento a la entidad Arrendataria, quien acepta para sí, **EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE INFANTE, NÚMERO 207, LOCAL 1, COMUNA DE CONSTITUCIÓN, ROL AVALUO FISCAL N° 66-13, DE LA MISMA COMUNA**, declarando conocer y aceptarla en el estado actual en que se encuentra, la cual es conocida por los contratantes.

SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para el funcionamiento de la Oficina de la Administración de la Feria Libre de Constitución, en particular por la Administradora de dicha Oficina y todas las personas que ejerzan labores relacionadas con dicha Administración, desarrollando todas las actividades relacionadas con su funcionamiento, esto conforme a las disposiciones contenidas en los artículos 1545, 1546 y 1938 del Código Civil.

TERCERO: La entidad Arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción el bien inmueble arrendado, conociendo todo lo construido y edificado en dicha propiedad, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del natural desgaste por el paso del tiempo y el uso legítimo de la cosa.

CUARTO: La entidad Arrendataria declara que se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento, aseo y conservación la propiedad arrendada. Se compromete también a cumplir las obligaciones de pago de los servicios básicos existentes, como internet, gas, y



otras similares que hubiere en la cosa, salvo los incluidos en el canon, como se señala en la cláusula sexta.

QUINTO: El simple retardo en el pago de los cánones de arrendamiento o de las boletas de consumos indicados en la cláusula anterior, constituirá en mora a la arrendataria, debiendo pagar en tal caso, el máximo del interés mensual que las leyes permitan estipular en la fecha de pago.

SEXTO: La renta del presente arrendamiento corresponderá a la suma de \$220.000 (doscientos veinte mil pesos), canon que incluye los gastos de agua y electricidad. Los pagos deberán realizarse dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes. La suma señalada se reajustará de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de forma anual. En este acto también se pagará la suma correspondiente a un mes de renta bajo el concepto de “Mes de Garantía”, -destinado a reparaciones y deterioros, si los hubiere, al término del presente Contrato, si no lo hubiere serán restituidos en dicha oportunidad-, cantidad la cual se entrega en este acto a conformidad de las partes.

SEPTIMO: El pago de las rentas será realizado mensualmente por medio de pago a la **CUENTA CORRIENTE DEL BANCO SANTANDER NÚMERO 42 99222 4**, enviando comprobante de transferencia o deposito efectuado al correo electrónico lalitopa@hotmail.com.

OCTAVO: El presente contrato tendrá una duración de 12 meses (1 año), y regirá a contar desde el 01 de mayo del presente año 2022. Se establece la existencia de Tácita Reconducción, que consiste en la nueva relación entre arrendatario y arrendador, cuando llega a su término el contrato de arrendamiento y ninguna de las dos partes manifiesta voluntad de darlo por terminado, es decir, se establece la renovación automática si ninguna de las partes manifestará la intención de no perseverar, conforme a la ley y este contrato. Si alguna de las partes no deseará continuar con el presente Contrato de Arrendamiento, serán plenamente aplicables las normas sobre “Desahucio” consagradas en la Ley 18.101.

NOVENO: Que, en conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, las partes expresan que el presente contrato no podrá extenderse por un periodo superior a la duración del periodo alcaldicio actual, salvo que llegada dicha fecha sea refrendado o autorizada su extensión por el Honorable Concejo Municipal.

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder, transferir o permitir el uso y goce del inmueble arrendado a cualquier título, sin expresa autorización de la arrendadora.

UNDÉCIMO: Todas las mejoras, edificaciones y reparaciones que efectúe el arrendatario, quedarán al término del contrato en beneficio de la propiedad., con excepción de aquellas que puedan retirarse sin que produzcan daños o menoscabos a la cosa arrendada. En todo caso, queda estrictamente prohibido a la arrendataria hacer modificaciones a la infraestructura edificada, que incluye, entre otros, botar o abrir paredes, suprimir ventanas, o cualquier otro cambio estructural de esta índole, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora.

DECIMO SEGUNDO: En todos los puntos oscuros o dudosos de interpretación que aparecieren durante la vigencia o término del presente contrato y que no se encuentre expresamente señaladas en este contrato, se aplicarán las reglas aplicables al Contrato de Arrendamiento, consagradas en el Código Civil, Ley N° 18.101 que fija **normas especiales** sobre Arrendamiento de predios urbanos, y demás normas legales que resulten aplicables.



10
11
12

13
14
15

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de Constitución, sometiéndose a su Competencia.

DÉCIMO CUARTO: La personería del Señor **FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, consta en Decreto Exento N°2564/R, de fecha 29 de junio de 2021, que se ha tenido a la vista y que se encuentra archivada en esta Notaría Pública con el Registro Número de 662 del año 2021.

DÉCIMO QUINTO: La personaría de la Señora **MARÍA DEL PILAR MENDOZA PARRA**, para actuar en representación del propietario del inmueble don **PATRICIO ORLANDO MARABOLI ORELLANA**, consta en Escritura Pública otorgada en la 47° Notaría Pública de Santiago, de don **ELIAS JARUFE ROJAS**, de fecha 26 de septiembre de 2016, anotada en el Repertorio N° 1634-2016, la cual se ha tenido a la vista.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada contratante.

MARÍA DEL PILAR MENDOZA PARRA
P.p.: **PATRICIO ORLANDO MARABOLI ORELLANA**
ARRENDADORA



FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA
P.p.: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**
ARRENDATARIA



12
13
14
15
16
17
18
19
20



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20