



I. Municipalidad de Constitución
Dirección de Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HÉCTOR AQUILES CHOZAS MUÑOZ.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

EN CONSTITUCIÓN, a 01 del mes de agosto del año 2022, entre **HÉCTOR AQUILES CHOZAS MUÑOZ**, casado, mecánico industrial cédula nacional de identidad N° 7.727.793-7, domiciliado en Terrazas del Maule, calle Maule N° 850, comuna de Constitución, región del Maule, en adelante **EL ARRENDADOR**, 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: El Arrendador manifiesta que por este acto realiza entrega en arrendamiento a la entidad Arrendataria, quien acepta para sí, **EL INMUEBLE DENOMINADO LOTE NÚMERO UNO**, correspondiente al inmueble ubicado en calle Zañartu N° 912 de la comuna de Constitución, la inscripción de la propiedad consta a fojas 202, número 178, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Constitución del año 1969, 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 salas de reuniones, actividades y reuniones sociales realizadas por organizaciones comunitarias sean funcionales como territoriales y actividades propias del Municipio., desarrollando todas las acciones 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 electricidad, agua potable, y derechos por concepto de basura, u otras similares que hubiere en la cosa, salvo los incluidos en el canon, como se señala en la cláusula sexta. El arrendador declara que las cuentas de luz y agua se encuentran al día.

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 \$400.000 (cuatrocientos mil pesos), sin incluir ningún cargo por conceptos básicos. Los pagos deberán realizarse dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, previo comprobante. La suma señalada se reajustará de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de forma anual. En el primer pago, se deberá pagar en conjunto con el mes de anticipación, corresponde al canon de renta, \$ 400.000 adicionales por concepto de mes de

anticipación, corresponde al canon de renta, \$ 400.000 adicionales por concepto de mes de garantía, los cuales serán devueltos íntegramente al término del presente contrato si no hay reparos al respecto.

SEPTIMO: El pago de las rentas será realizado mensualmente por medio de pago a la cuenta corriente del Banco de Chile N° 2150134902 a nombre de don Héctor Chozas Muñoz, enviando comprobante de transferencia o depósito efectuado al correo electrónico: hachozas@gmail.com.

OCTAVO: El presente contrato tendrá una duración de 1 año, y regirá a contar desde el 01 de agosto del año 2022, fecha de ocupación material, el presente contrato se podrá renovar automáticamente, por periodo de un año, con máximo de una renovación, si ninguna de las partes expresa lo contrario, mediante carta dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha de término del contrato o cualquiera de su prórroga, No obstante los contratantes tendrán la facultad de poner término al presente contrato durante la vigencia de este o de su prórroga, mediante carta dirigida a la otra parte, sin expresión de causa, con una anticipación de 60 días corridos desde el día en que debe cesar. No procederá en el presente contrato la Tácita Reconducción, y una vez vencido el plazo, el presente contrato se terminará ipso facto, sin necesidad de declaración judicial.

NOVENO: 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. La parte arrendadora declara ser poseedora del inmueble, haciéndose responsable exclusivo de cualquier discrepancia respecto del pago del canon de renta, el cual se transferirá de acuerdo a lo estipulado en la cláusula séptima del presente instrumento.

NOVENO: Todas las mejoras, edificaciones y reparaciones que efectuó 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.

DÉCIMO: En todos los puntos oscuros o dudosos de interpretación que aparecieran 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.

DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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.

El presente contrato cumple con todas y cada una de las requisitos y condiciones establecidas por la Constitución y legislación vigente, firmándose en tres ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de la arrendataria.

HÉCTOR AQUILES CHOZAS MUÑOZ.

C.I N° 7.727.793-7

ARRENDADOR

FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA

P.p.: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**
ARRENDATARIA