



I. Municipalidad de Constitución
Dirección de Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

CON

INDUSTRIA PANIFICADORA ITALIANA Y COMPAÑÍA LIMITADA

EN CONSTITUCIÓN, a 24 de octubre 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 Alcaldesa subrogante, doña **CAROLINA ALEJANDRA LÓPEZ PALMA**, Administradora Municipal, casada, cédula nacional de identidad número 15.134.437-2, ambos domiciliados en calle Portales N° 450, Constitución, en adelante el “**ARRENDATARIO**”; y por otra parte **INDUSTRIA PANIFICADORA ITALIANA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.308.228-0, representado legalmente por don **CARLOS BENILDO ORELLANA PEZO**, empresario, cédula nacional de identidad número 7.090.308-3, ambos domiciliados en Avenida La Paz número 26, de la comuna de Villa Alegre, en adelante e indistintamente la “**ARRENDADORA**”, los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, la arrendadora **SOCIEDAD INDUSTRIA PANIFICADORA ITALIANA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, declara ser dueña del Lote número dos, con una cabida total de ochocientos sesenta y siete como treinta y nueve metros cuadrados que forma parte de una propiedad mayor ubicada en Calle O’Higgins de esta ciudad, el que tiene los siguientes deslindes particulares: **AL NORTE**, en una extensión de doce metros con propiedad que es hoy de don



I. Municipalidad de Constitución
Dirección de Asesoría Jurídica

Carlos Fernández Meza; **AL SUR**, en una extensión de diecinueve como setenta metros por calle O'Higgins; **AL ORIENTE**, en una extensión de cincuenta y siete como ochenta y dos metros, hoy conjunto habitacional "Los Aromos"; y **AL PONIENTE**, en línea quebrada en una extensión de treinta y cinco como veintiocho metros con lote número uno que se reserva para sí la Congregación del Buen Pastor y en veintidós como cincuenta y cuatro metros con lote número tres de propiedad de Luis Mario Astudillo Cuevas. La propiedad figura con el Rol de Avalúo N° 61-60 de la comuna de Constitución.

SEGUNDO: Por este acto el arrendador entrega en arriendo un galpón de 400 metros cuadrados ubicado en el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con el objeto de ser destinada al funcionamiento del Galpón de Operaciones y Oficinas Municipales.

TERCERO: La vigencia del presente contrato será, de 18 meses, a contar del 21 de octubre de 2022. 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 **\$1.250.000.- (un millón doscientos cincuenta mil pesos)**. Misma cantidad de **\$1.250.000.- (un millón doscientos cincuenta mil pesos)**, se pagará por concepto de mes de garantía, el cual no será imputable a ningún mes de arriendo. 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.

El pago de las rentas será realizado mensualmente por medio de pago a la cuenta corriente de Banco Santander N° 722668059 a nombre de Carlos Benito Orellana Pezo, cédula nacional de identidad número 7.090.308-3, enviando comprobante de transferencia o depósito efectuado al correo electrónico carlosorellanapezo@gmail.com.

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



*1. Municipalidad de Constitución
Dirección de Asesoría Jurídica*

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 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.



I. Municipalidad de Constitución
Dirección de Asesoría Jurídica


DECIMO SEGUNDO: La personería de doña **Carolina Alejandra López Palma**, para representar a la **Ilustre Municipalidad de Constitución**, consta en Decreto Exento N° 3632/N de fecha 22 de julio de 2022, y conforme a lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional De Municipalidades. La personería de don **Carlos Benildo Orellana Pezo**, para representar a la **Sociedad Industria Panificadora Italiana y Compañía Limitada**, consta en Constitución de Sociedad, de fecha tres de junio de dos mil diez, repertorio N° 690, suscrita ante Notario Público don Gerardo Navarro Escala, para las Comunas de San Javier y Villa Alegre.

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.

 70903023

CARLOS BENILDO ORELLANA PEZO
Representante Legal
Sociedad Industria Panificadora Italiana y
Compañía Limitada
Arrendador




CAROLINA ALEJANDRA LÓPEZ PALMA
Alcaldesa (s)
I. Municipalidad de Constitución
Arrendatario

CLP / CAS / LIV / DS SM / vt