



I. Municipalidad de Constitución
Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

CON

NANCY ELENA ORELLANA RETAMAL

En Constitución a 06 de Mayo del año 2015, comparecen por una parte: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, rol único tributario 69.120.100-7, persona jurídica de derecho público, debidamente representada por su Alcalde don, **CARLOS VALENZUELA GAJARDO**, soltero, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y siete mil cuatro guión cero, ambos domiciliados en calle Portales Nº 450, Constitución, en adelante el "arrendatario"; y por otra parte, doña **NANCY ELENA ORELLANA RETAMAL**, maestra de cocina, casada, cedula nacional de identidad número diez millones setenta y nueve mil treinta y cinco guion uno, domiciliada en Villa Mercedes, calle Las Araucarias número 1530, comuna de San Javier, Región del Maule, en adelante "el arrendador", ambos chilenos, mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, doña **NANCY ELENA ORELLANA RETAMAL**, es dueña de una propiedad compuesta por sitio y casa ubicada en pasaje nueve número mil treinta y nueve que corresponde al Lote número 10 de la manzana J, del plano de Loteo del conjunto Habitacional Población Chacarillas, comuna de Constitución, inscrita a fojas 707 vuelta número 1226 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 1993.

SEGUNDO: Por este acto el arrendador entrega en arriendo el inmueble singularizado en la clausula anterior.-

TERCERO: La vigencia del presente contrato será desde el 01 de Mayo de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015, renovable automáticamente, por periodos de 6 meses, 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 termino de contrato o cualquiera de sus prorrogas. No obstante los contratantes tendrán la facultad de poner término al presente contrato durante la vigencia de este o de cualquiera de sus prorrogas, mediante carta dirigida a la otra parte, sin expresión de causa, con una anticipación mínima de 30 (treinta) días corridos desde el día en que debe cesar.

I. MUNICIPALIDAD
ASESOR JURIDICO
CONSTITUCION

CUARTO: La propiedad se arrienda en el estado que se encuentra, al momento de la entrega señalada la cláusula tercero, las partes declaran conocer y aceptar, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios en buen estado de funcionamiento; con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres, activas o pasivas y demás adherentes, sin deuda ni obligación alguna y libre de todo tipo de gravámenes, reales o personales, hipotecas, prohibiciones, embargos, juicios, acciones resolutorias y de cualquier otra limitación de dominio; con todas sus contribuciones fiscales y municipales demás servicios al día.-

QUINTO: El presente contrato se pacta con la finalidad de ser destinado el inmueble al **"Programa de Recuperación de Barrios", Barrio Perla del Maule**, que tiene por objeto contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de barrios que presenten problemas de deterioro de los espacios públicos, incluidos de copropiedad, de los entornos urbanos y de segregación y/o vulnerabilidad, a través de un proceso participativo, integral y sustentable de regeneración urbana.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, será de **\$130.000.- (ciento treinta mil pesos)**, la que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del índice de precios al consumidor. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los 10 primeros días del mes siguiente.- El arrendador deberá entregar a la arrendataria cada mes recibo de pago de la renta de arrendamiento.- Se pagará además, junto con el primer pago, un mes de garantía equivalente a una renta mensual, por la suma de **\$130.000.- (ciento treinta mil pesos)**.

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

OCTAVO: El arrendador 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.-

NOVENO: 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.-

DECIMO: Se deja expresa constancia que las cuentas por servicios de electricidad, agua potable, 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.-

DECIMO PRIMERO: El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato por la parte arrendataria, dará derecho a la parte arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.-

DECIMO SEGUNDO: Al término del plazo fijado como vigencia original 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. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador o quien sus intereses represente, libre de personas y especies, entregándose las llaves.

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

DECIMO CUARTO: La personería de don Carlos Valenzuela Gajardo, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Constitución, consta en Decreto Alcaldicio N° 4826/R, de fecha 07 de diciembre de 2012.-

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

Para constancia de lo anterior, las partes firman en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y tres en poder del Arrendatario.

I. MUNICIPALIDAD
CONSTITUCIÓN
CONSEJERO JURIDICO


NANCY ELENA ORELLANA RETAMAL
ARRENDADOR


CARLOS VALENZUELA GAJARDO
ALCALDE

CVG / PGB / LIV / CAS / PVH / ROC / vmtr