



I. Municipalidad de Constitución
Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

CON

SUCESIÓN DE DOÑA DELFINA ESPINOZA JAQUE

En Constitución a 13 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 N° 450, Constitución, en adelante el "arrendatario"; y por otra parte **SUCESIÓN QUEDADA AL FALLECIMIENTO DE DOÑA DELFINA ESPINOZA JAQUE**, debidamente representada por doña **ZENOBIA BRAVO ESPINOZA**, profesora jubilada, viuda, cedula nacional de identidad número seis millones doscientos sesenta y siete mil novecientos ochenta y seis guion siete, domiciliada Población los Guanayes calle las Amapolas número 635, comuna de Constitución, Región del Maule, en adelante "el arrendador", ambos chilenos, mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, la **SUCESIÓN QUEDADA AL FALLECIMIENTO DE DOÑA DELFINA ESPINOZA JAQUE**, compuesta por doña **Zenobia Bravo Espinoza**, doña **Silvia de las Mercedes Bravo Espinoza**, don **Leonel Bravo Espinoza**, doña **Karen Alejandra Bravo Moreno**, don **Carlos Enrique Bravo Moreno**, don **Juan Fráncico Bravo Moreno** y doña **Jessica Irene Bravo Moreno**, conforme al duplicado de Certificado de posesión Efectiva, de fecha 03 de Marzo de 2015, son dueños de una propiedad ubicada en calle Prieto N° 698, de la comuna de Constitución, cuyo Rol de Avalúo es el numero 127-21.-

SEGUNDO: Por este acto el arrendador debidamente representado, entrega en arriendo el inmueble singulariza en la clausula anterior.-

TERCERO: La vigencia del presente contrato será desde el 01 de Enero de 2015 la que tendrá una duración de un año renovable automáticamente, 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 de sus renovaciones. -

CUARTO: La propiedad se arrienda en el estado que se encuentra, que 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 hogar de niñas Gabriela Mistral.-

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, será de **\$500.000.- (quinientos 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.-

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, dará derecho a cualquiera de las partes 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 o de cualquiera de sus renovaciones, 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: Que con fecha 01 de mayo de 2001, se suscribió contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Prieto N° 697 de esta comuna, al cual con fecha 31 de diciembre se le puso término debido al fallecimiento de doña Delfina Espinoza Jaque, representante de la comunidad a esa fecha, por tanto, en este acto las partes contratantes declaran que no tienen reclamo alguno que formular una respecto de la otra, en cuanto al cumplimiento de las condiciones del Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de mayo de 2001, el cual ha sido cumplido a plena satisfacción, por ello, las partes dan completo y total finiquito al contrato ya señalado.

DECIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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. Los poderes para actuar de doña Zenobia Bravo Espinoza a nombre de la sucesión, se han tenido a vista y por ello no se insertan por ser conocidos de las partes.-

El presente contrato se firma en cinco ejemplares de idéntico tenor, quedando cuatro copias en poder del arrendatario y otra en poder del arrendador.-

I. MUNICIPALIDAD
CONSTITUCION
PROFESOR JURIDICO



ZENOBIA BRAVO ESPINOZA
ARRENDADOR



CARLOS VALENZUELA GAJARDO
ALCALDE

