



I. Municipalidad de Constitución  
Asesoría Jurídica

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

CON

SOCIEDAD VALLEJO Y COMPAÑÍA LIMITADA

En Constitución a 01 de Julio del año 2015, 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 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 Bulnes N° 594, Constitución, en adelante el “**arrendatario**”; y por otra parte, **SOCIEDAD VALLEJO Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 88.025.500-2, representada por don **JAVIER IGNACIO VALLEJO GIUBERGIA**, relacionador público, cédula nacional de identidad número 13.658.732-3, ambos domiciliados para estos efectos en Kilometro 11, Camino San Javier, 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 **SOCIEDAD VALLEJO Y COMPAÑÍA LIMITADA**, es dueña del Lote uno-A, resultante de la subdivisión de un predio mayor extensión, denominado **LOTE UNO** el que a su vez resulto, de la subdivisión de una propiedad ubicada en las

calles Bulnes y Cruz de esta ciudad. Dicho Lote uno-A, tiene una superficie de Dos mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, con propiedad de don Andrés Félix Hoyl en 44,70 metros aproximadamente; al **SUR**, con calle Bulnes en 44,70 metros aproximadamente; al **ORIENTE**, con Lote 1B en 55,60 metros aproximadamente y, al **PONIENTE**, con propiedad de don Guillermo Kiodge en 55,60 metros aproximados. La propiedad se encuentra inscrita a fojas **187 vuelta** número **237** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año **2007**, figurando con el Rol de Avalúos asignado bajo el número 42-34, de la comuna de Constitución. **SEGUNDO:** Por este acto el arrendador entrega en arriendo la propiedad antes singularizada en la clausula anterior.- **TERCERO:** La vigencia del presente contrato será desde el 1 de Julio hasta 31 de Agosto ambos del presente año.- **CUARTO:** La propiedad se arrienda en el estado que se encuentra, al momento de la suscripción del presente contrato, 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.- La parte 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.- **QUINTO:** El presente contrato se pacta con la finalidad de ser destinado el inmueble objeto del presente contrato, para la instalación de las dependencias y funcionamiento de la I. Municipalidad de Constitución, por el periodo que se lleva a cabo el proyecto de habilitación y ampliación del Edificio Consistorial de la I. Municipal de Constitución. Las partes dejan constancia en este acto que el inmueble



singularizado en la cláusula primera del presente contrato, fue entregado en calidad de Comodato a título gratuito, hasta el día 30 de junio del presente año por **Sociedad Vallejo y Compañía Limitada** a la **I. Municipalidad de Constitución**.- **SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, será de \$ **2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos)**, la que deberá pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los 15 primeros días de cada mes, el arrendador entregará a la arrendataria recibo de pago de la renta de arrendamiento.- **SEPTIMO:** La arrendataria no podrá remodelar y realizar reparaciones locativas en el inmueble arrendado o introducir en él mejoras necesarias, sin autorización escrita del arrendador 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.- **NOVENO:** 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:** 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 PRIMERO:** Al término del plazo fijado como vigencia original del presente contrato, la parte arrendataria podrá restituir el inmueble arrendado, después de diez días hábiles inmediatamente

MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

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 SEGUNDO:** 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.- **DÉCIMO TERCERO:** La personería de don **Carlos Moisés 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.- La personería de don **Javier Vallejo Giubergia**, para actuar en representación de Vallejo y Compañía Limitada, consta de mandato general de fecha 28 de abril de dos mil diez, inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Constitución a fojas 41, número 40, de fecha 27 de mayo de 2010.- **DECIMO CUARTO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando tres copias en poder del arrendatario y una en poder del arrendador.

I. MUNICIPALIDAD  
DE CONSTITUCIÓN  
ASesor JURIDICO

JAVIER VALLEJO GIUBERGIA  
ARRENDADOR  
REPRESENTANTE VALLEJO Y COMPAÑÍA  
LIMITADA



CARLOS VALENZUELA GAJARDO  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

CVG / PGB / CAS / LIV / RUG / vmtr