

*Original con Antecedentes adjuntos*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CLAUDIA ANDREA MUÑOZ PINOCHET**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**

En Linares, República de Chile, a 21 de abril del año 2017, entre doña CLAUDIA ANDREA MUÑOZ PINOCHET, chilena, odontóloga, casada, cedula nacional de identidad número 11.999.957-K, domiciliada en Apoquindo 6314, oficina 1103, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, representada legalmente, como se prueba más adelante, por doña MARIA EUGENIA PINOCHET AEDO, chilena, comerciante, casada, cédula nacional de identidad número 6.709.580-4, domiciliada en calle Freire número 968, de la ciudad de Linares, en adelante “la arrendadora” o “la parte arrendadora” indistintamente, y por la otra parte la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ, chileno, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Möller número 391 de esta ciudad, como se acreditará, en adelante “la arrendataria” o “la parte arrendataria” indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** La arrendadora, doña CLAUDIA ANDREA MUÑOZ PINOCHET es dueña de una casa y sitio ubicada en la ciudad de Linares en calle Freire número 470, cuyos deslindes son: NORTE, en 29 metros 40 centímetros con Lote Dos de doña María Isabel Aliaga; SUR, línea quebrada en 21 metros 20 centímetros, y de 8 metros 20 centímetros con Lote Cuatro del Obispado de Linares; ORIENTE; en 14 metros 60 centímetros con Obispado de Linares; y PONIENTE, en 11 metros 70 centímetros con calle Freire en parte, y en 3 metros con Lote Cuatro en otra parte. El título de dominio vigente se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a Fojas 1451 Número 2581, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 2013. Los títulos de dominio anteriores se encuentran

inscritos a fojas 1545 vuelta número 1813 del Registro de Propiedad del año 2006 y a fojas 2358 número 3681 del Registro de Propiedad del 2008. Rol de avalúo número 192-6 de la comuna de Linares. La arrendadora adquirió la propiedad por tradición, mediante compra que le hizo a don Juan Claudio Cerva Almeyda, domiciliado en Linares, en calle Freire N° 470, según consta de la escritura otorgada en Talca, ante Notarío Público don Arturo Castro Salgado, con fecha 05 de enero del año 2013;

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña MARIA EUGENIA PINOCHET AEDO, ya individualizada en la comparecencia, mandataria de la arrendadora y debidamente facultada para ello por ésta, da en arrendamiento el inmueble ya individualizado en la cláusula anterior, esto es, el ubicado en calle Freire N° 470, de Linares, a la Ilustre Municipalidad de Linares, para quien acepta el Alcalde don MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ.

**TERCERO:** El plazo de arrendamiento iniciará el día 24 de abril de 2017 y durará hasta el 31 de diciembre de 2017, el cual será renovado por el plazo de un año, es decir, desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2018, y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada que deberá expedirse con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus eventuales prórrogas. Asimismo, a la Municipalidad de Linares le asistirá el derecho de poner término al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo, debiendo para ello comunicar su intención al arrendador, expresada a través del correspondiente Decreto, mediante carta certificada, dirigida a la arrendadora al domicilio señalado en el presente contrato, con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de término del contrato.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) mensuales, renta que se reajustará semestralmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. Las rentas se pagarán por períodos anticipados, dentro de primeros cinco días de cada mes con cheque nominativo, a nombre de la mandataria de la arrendadora, doña MARIA EUGENIA PINOCHET AEDO, ya individualizada.

**QUINTO:** El inmueble será destinado por la Ilustre Municipalidad de Linares al funcionamiento de oficinas de la Dirección de Desarrollo Comunitario

municipal (DIDECO). Queda prohibido a la arrendataria ceder el presente contrato o subarrendar en todo o parte el inmueble arrendado sin previa autorización escrita de la arrendadora.

**SEXTO:** La arrendadora faculta expresamente a la arrendataria, previa autorización de la Dirección de Obras Municipales, para ejecutar en el inmueble arrendado todas las obras o trabajos que sean necesarios para su habilitación como sede de oficinas de la Dirección de Desarrollo Comunitario. Queda prohibido a la arrendataria introducir cualquier otra mejora no necesaria en el inmueble sin previa autorización escrita de la arrendataria, excepto la construcción de un portal de acceso, en el patio del inmueble, que comunique dicha propiedad con otra anexa y colindante, que también se encuentra arrendada a la Municipalidad de Linares. En todo caso las mejoras que se introduzcan en el inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y quedarán a beneficio del inmueble a menos que puedan retirarse de él sin detrimento alguno;

**SEPTIMO:** La Municipalidad de Linares se obliga a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos del inmueble arrendado, exhibiendo los recibos correspondientes cada vez que le sea solicitado por la arrendadora;

**OCTAVO:** La arrendadora tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, comprometiéndose la arrendataria a otorgar las facilidades razonables para ello;

**NOVENO:** La falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendadora a poner término inmediato al presente contrato;

**DECIMO:** Con el objeto de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de éste se derivan, la arrendataria entrega a la arrendadora la suma de \$1.500.000 correspondiente a un mes de renta de arrendamiento como garantía, la que le será devuelta, en su caso, al término del arrendamiento, según el valor de la renta mensual que se encuentre vigente;

**DECIMO PRIMERO:** El pago de la primera renta correspondiente al período mensual que comprende desde el 24 de abril hasta el 23 de mayo de 2017, como asimismo la entrega de la garantía que se establece en la cláusula anterior, se efectuarán a la arrendadora dentro del término de cinco días

contados desde la fecha del Decreto municipal que apruebe el presente contrato;

**DECIMO SEGUNDO:** La arrendataria se obliga a restituir el bien objeto del contrato, inmediatamente de terminado el arriendo, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración de las mejoras y de su uso y goce legítimo, poniéndola a disposición de la arrendadora totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves. Se obliga asimismo a entregar a la arrendadora, en la misma oportunidad, los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio básico y en general de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que se ocupó la propiedad;

**DECIMO TERCERO:** las partes fijan domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato en la ciudad de Linares, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia;

**DECIMO CUARTO:** se faculta al portador de copia autorizada del presente documento para requerir y firmar las inscripciones, subscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos;

**DECIMO QUINTO:** todos los gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura y de su inscripción serán de cargo exclusivo de la Municipalidad de Linares;

**DECIMO SEXTO:** El presente contrato se suscribe en 05 copias, quedándose una de ellas la arrendadora y las restantes la arrendataria.

**DECIMO SÉPTIMO:** La personería de don MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ para representar legalmente a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES consta del Decreto Alcaldicio número 7.114, de fecha 06 de diciembre del año 2016, y la personería de doña María Eugenia Pinochet Aedo para representar como mandataria a la arrendadora doña Claudia Andrea Muñoz Pinochet, consta de carta poder suscrita por ésta ante Notario Público don Armando Ulloa Contreras, con oficio en la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, de fecha 20 de marzo de 2017, que se inserta y forma parte del presente contrato, en un original y cuatro copias. Se deja constancia de que por Memorandum N° 19, de fecha 17 de abril de 2017, del Secretario Municipal (S) al Sr. Asesor Jurídico Municipal, se informó que

en reunión ordinaria del Concejo Municipal n° 13/2017 de fecha 11 de abril de 2017 se aprobó el presente arrendamiento. Minuta redactada por el Abogado don CARLOS PATRICIO MORENO ARRIAGADA, del mismo domicilio de la arrendataria.

  
**MARIA EUGENIA PINOCHET AEDO**  
RUN 6.709.580-4,

Por poder de la arrendadora doña Claudia Andrea Muñoz Pinochet  
**Arrendadora**

  
**MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ**  
RUN 14.389.148-8

Alcalde de Linares, en representación legal de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE LINARES**  
**Arrendataria**