

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FERNANDO ANSELMO VALLE LEAL

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, República de Chile, a 01 de marzo del año 2017, entre don FERNANDO ANSELMO VALLE LEAL, chileno, empresario, divorciado, cédula de identidad número 13.258.537-7, con domicilio en Villa Parque La Reina, Pasaje Diana de Gales, n° 0481 de esta ciudad, en adelante “el arrendador” 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: VALLE E HIJOS SOCIEDAD ANÓNIMA, persona jurídica de derecho privado, sociedad anónima de inversiones, Rol Único Tributario número 99.538.770-0, domiciliada en Villa Parque La Reina, Pasaje Diana de Gales, n° 0481 de esta ciudad, de la cual es parte don FERNANDO ANSELMO VALLE LEAL, es dueña del inmueble ubicado en calle Quilo N° 690, esquina Max Jara, de la ciudad y comuna de Linares, Séptima Región del Maule, compuesta de 13 metros de frente por la calle Quilo y 17,40 metros por calle Max Jara y que deslinda; al **NORTE** con calle Max Jara; al **SUR**, con Gustavo Chinchón Bustos; al **ORIENTE**, con Margarita Hernandez; al **PONIENTE**, con calle Quilo. El título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 2.559, número 3.154 del Registro de Propiedades del año 2001 del Conservador de bienes Raíces de Linares;

SEGUNDO: Por el presente instrumento don FERNANDO ANSELMO VALLE LEAL da en arrendamiento el inmueble ya individualizado en la cláusula anterior, esto es, el ubicado en calle Quilo N° 690, de Linares, a la Ilustre

Municipalidad de Linares, para quien acepta el Alcalde don MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ;

TERCERO: El plazo de arrendamiento será de 03 años contados desde el día 1° de marzo de 2017, el que se renovará sucesivamente por el mismo período, a menos que el arrendador comunique a la Municipalidad de Linares 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 al arrendador 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 \$1.200.000 mensuales desde el 1° de marzo del 2017 al 28 de febrero de 2018; de \$1.300.000 mensuales desde el 1° de marzo de 2018 al 28 de febrero de 2019; y desde el 1° de marzo de 2019 al 29 de febrero de 2020, la última renta mensual se reajustará mensualmente conforme al valor de la Unidad de Fomento. Las rentas se pagarán dentro de primeros cinco días de cada mes con Cheque Nominativo, a nombre de don FERNANDO ANSELMO VALLE LEAL;

QUINTO: El inmueble será destinado por la Ilustre Municipalidad de Linares al funcionamiento de las oficinas del Departamento Recursos Humanos y del Asesor Urbanista. Queda prohibido a la arrendataria ceder el presente contrato o subarrendar en todo o parte el inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador;

SEXTO: El arrendador 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 las oficinas del Departamento de Recursos Humanos y del Asesor Urbanista. Queda Prohibido a la arrendataria introducir cualquier otra mejora no necesaria en el inmueble sin previa autorización escrita del arrendador. 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 el arrendador;

OCTAVO: El arrendador 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 al arrendador 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 al arrendador la suma de \$1.200.000 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 mes de marzo de 2017, como asimismo la entrega de la garantía que se establece en la cláusula anterior, se efectuará al arrendador 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 del arrendador totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves. Se obliga asimismo a entregar al arrendador, 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;

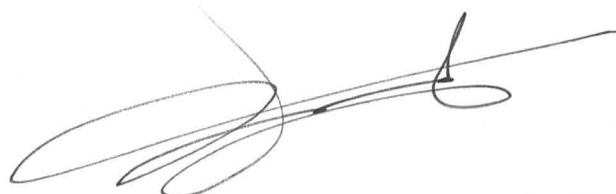
DECIMO TERCERO: las partes fijan domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato en la ciudad de Linares, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia;

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 el arrendador 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, documento que no se inserta por ser conocido de los comparecientes y del Notario que autoriza, y a expresa petición de los comparecientes. Minuta redactada por el Abogado don CARLOS PATRICIO MORENO ARRIAGADA, del mismo domicilio de la arrendataria.



FERNANDO ANSELMO VALLE LEAL

RUN 13.258.537-7

Arrendador



MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ

RUN 14.389.148-8

Alcalde de Linares, en representación legal de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD**

DE LINARES

Arrendataria