

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CAUQUENES
MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
ASESORIA JURIDICA
JCMR.-/ IAV.-/ MCC.-/ RPMM.-/ AHA.-/ hmn.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cauquenes, a 05 de Enero de 2009, entre la I. Municipalidad de Cauquenes, en adelante La Municipalidad, RUT N° 69.120.400-6, representada por su Alcalde don **JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad y RUT N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Antonio Varas N°466, Cauquenes, en adelante "**la arrendataria**", y por la otra don **FLAVIO RICARDO SOBARZO FRIZ**, chileno, casado, RUT. [REDACTED] domiciliado en Calle [REDACTED] Cauquenes, en adelante "**el arrendador**", los comparecientes mayores de edad quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don FLAVIO RICARDO SOBARZO FRIZ, es propietario del inmueble ubicado en Calle Claudina Urrutia N° 600, Cauquenes, según el rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos, o el N° 602 según la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Cauquenes, propiedad inscrita a fojas N° 1.462 N° 1.122 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año 2000.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don FLAVIO RICARDO SOBARZO FRIZ, viene por este acto en dar en arrendamiento a don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS, quien en su calidad de Alcalde de la I. Municipalidad de Cauquenes, toma, acepta y arrienda el inmueble señalado en la clausula anterior.

Se hace presente que este inmueble será destinado al funcionamiento del Juzgado de Policía Local de Cauquenes

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 680.000.- (seiscientos ochenta mil pesos) mensuales, que el arrendatario se obliga a pagar dentro de los 10 primeros días de cada mes al arrendador. Dicha renta se reajustará trimestralmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, según determinación que haga el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

CUARTO: El presente contrato empezará a regir desde el 05 de Enero de 2009 y su duración será hasta el 31 de diciembre de 2009, y podrá ser renovado tácitamente por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento, comunicación que deberá efectuarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

Sin embargo, la arrendataria se reserva el derecho de ponerle término al presente contrato, en cualquier tiempo, dando aviso por escrito al arrendador con 60 días de anticipación.

- QUINTO:** La I. Municipalidad de Cauquenes, anticipará un mes de la renta de arrendamiento, esto es, la suma de \$680.000.- (Seiscientos ochenta mil pesos), correspondiente al mes de garantía, el que será devuelto una vez que se haya puesto término al presente contrato de arrendamiento
- SEXTO:** El arrendatario queda desde luego facultado para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias, siempre que no implique destrucción, deterioro o modificación de los elementos estructurales del inmueble. Todas las mejoras se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietario desde el mismo momento en que se efectúen. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar aquellas mejoras que se puedan separar sin detrimento del inmueble.
- SEPTIMO:** El arrendador no responderá por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor, o desperfectos en las redes de servicios básicos. El arrendatario responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa suya se cause en la propiedad, así como los causados por cualquiera de los ocupantes del inmueble en su calidad de arrendatario, o de otra unidad municipal, o por personas que estén en la propiedad, así como los daños que se causen en las propiedades colindantes.
- OCTAVO:** El arrendatario se obliga a mantener el inmueble, objeto de este contrato, en buenas condiciones de conservación y uso, debiendo reparar a su exclusivo costo cualquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, pinturas, redes de servicios básicos y que le sea imputable, como así mismo se obliga a cancelar los gastos de luz y de agua potable.
- El arrendador no se hace responsable por daños ocasionados por culpa o negligencia de la arrendataria.
- NOVENO:** La arrendataria se obliga asimismo a restituir el inmueble al término del contrato, en condiciones similares a las que se encuentra, habida consideración del desgaste normal y natural experimentado por el transcurso del tiempo. Para estos efectos se adjunta un inventario suscrito por el "arrendador" y don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, documento que formará parte integrante de este contrato, el que incluye bienes existentes en el inmueble y su estado de conservación.
- DECIMO:** Cualquier dificultad que se produzca entre las partes, con motivo de la interpretación, validez, cumplimiento o resolución del presente contrato será resuelta por la Justicia Ordinaria, para cuyos efectos las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cauquenes.

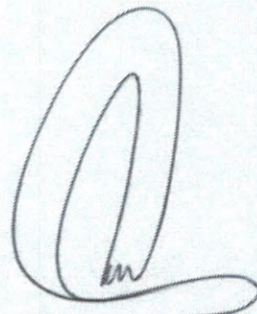
UNDECIMO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, igualmente auténticos, de igual tenor y fecha, quedando 3 de ellos en poder de la Ilustre Municipalidad y 1 en poder de don Flavio Ricardo Sobrazo Friz.

DECIMO SEGUNDO: La personería de don Juan Carlos Muñoz Rojas, para representar a la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, consta en Decreto Alcaldicio N°308, de fecha 06 de Diciembre de 2008.

Los comparecientes ratifican y firman:



FLAVIO RICARDO SOBARZO FRIZ
ARRENDADOR



JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS
ALCALDE