



REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CAUQUENES
I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
ASESORIA JURIDICA
NCRD.-/IAV.-/RCC.-/MCC.-/RPMV.-/COL.-/col.-



En Cauquenes, a 10 de agosto de 2021, entre la I. Municipalidad de Cauquenes, en adelante "La Municipalidad", RUT N°69.120.400-6, representada por su Alcaldesa Titular, doña **NERY CRISTINA RODRIGUEZ DOMINGUEZ**, RUT N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Antonio Varas N° 466, Cauquenes, en adelante "la arrendataria", y por la otra parte don **CARLOS HERNÁN MEDEL ANDAUR**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, RUT N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] Cauquenes, en adelante "el arrendador", los comparecientes, mayores de edad, exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien inmueble:

PRIMERO: Don **CARLOS HERNÁN MEDEL ANDAUR** es propietario del inmueble ubicado en calle [REDACTED] Rol de Avalúo de la Propiedad N° [REDACTED] del Servicio de Impuestos Internos, Propiedad inscrita a fojas [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes correspondiente al año 2011.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **CARLOS HERNÁN MEDEL ANDAUR**, viene en dar en arrendamiento a doña **NERY CRISTINA RODRIGUEZ DOMINGUEZ**, Alcaldesa Titular y representante de la I. Municipalidad de Cauquenes, el inmueble señalado en la cláusula 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 \$1.000.000.- (un millón de pesos) mensuales, que la arrendataria se obliga a pagar dentro de los 10 primeros días de cada mes al arrendador, a través de cheque nominativo a nombre de **CARLOS HERNÁN MEDEL ANDAUR**. Dicha renta se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios del 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 01 de septiembre de 2021 y su duración será hasta el 31 de diciembre 2022, el que podrá ser renovado tácitamente a finales de diciembre de cada año 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 \$1.000.000.- (un millón de pesos), correspondiente al mes de garantía, el que será devuelto una vez que se haya puesto término al presente contrato de arrendamiento, autorizando para que en dicho acto el arrendador pueda deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible a la arrendataria.

SEXTO: La arrendataria se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. La arrendataria no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga la arrendataria quedaran a beneficio de la propiedad sin que el arrendador esté obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

SÉPTIMO: El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabo en razón del tiempo o por causa inevitable o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el presente contrato de arrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 15 días corridos, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos sí misma, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente. El arrendador se obliga asimismo a mantener a la arrendataria en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo que dure el contrato.

OCTAVA: El arrendador no se hace responsable por daños ocasionados por culpa o negligencia de la arrendataria o cualquiera de sus ocupantes. El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios causados a consecuencia de incendios, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

NOVENO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, en condiciones similares a las que se encontraba al momento de recibirlo, 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 doña **NERY CRISTINA RODRIGUEZ DOMINGUEZ**, Alcaldesa 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: La propiedad se arrienda con el pago de sus servicios de luz, agua y gas al día. Desde la entrada en vigencia de este contrato, la arrendataria estará obligada a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable y gas.

UNDECIMO: 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.

DECIMOSEGUNDO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, igualmente auténticos, de igual tenor y fecha, quedando tres de ellos en poder de la Ilustre Municipalidad y uno en poder de don Carlos Hernán Medel Andaur.

DECIMOTERCERO: La personería de doña Nery Cristina Rodríguez Domínguez, para representar a la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, consta en Decreto Alcaldicio N° 1974 de fecha 28 de junio del 2021.

Para Constancia firman:



CARLOS HERNÁN MEDEL ANDAUR
ARRENDADOR




NERY CRISTINA RODRIGUEZ DOMINGUEZ
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES