

REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES  
DEPARTAMENTO DE ASESORIA JURIDICA

JCMR.-/ IAV.-/LAFJ.-/ MCC.-/ RPMM.-/ SAC.-/ RGR/Adv.-



### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cauquenes a 24 de mayo de 2021, entre el **CLUB DE LEONES CAUQUENES**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, RUT N° 71.501.400-9, representada por su presidente don [redacted] chileno, casado, profesor, RUT N° [redacted] ambos con domicilio en calle [redacted] ciudad de Cauquenes, en adelante "Arrendador" y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES**, RUT N° 69.120.400-6, representada legalmente por su Alcalde titular don **JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Administrador Público, RUT N° [redacted], ambos con domicilio en calle Antonio Varas N° 466, comuna de Cauquenes, en adelante "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El CLUB DE LEONES CAUQUENES, es dueño del inmueble compuesto de casa y sitio ubicado en calle Victoria N°867, comuna de Cauquenes, propiedad que se encuentra [redacted] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año 1989; Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos [redacted], comuna de Cauquenes.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento el CLUB DE LEONES CAUQUENES da en arrendamiento una superficie de 240,24 metros cuadrados, del inmueble individualizado en cláusula anterior, correspondiente a un salón interior y un baño a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES, debidamente representada por su Alcalde don Juan Carlos Muñoz Rojas, quien, toma, acepta y arrienda el inmueble referido, el que será destinado como bodega central de farmacia del Departamento Comunal de Salud Municipal.

**TERCERO:** La renta del arrendamiento será la suma de \$400.000 (cuatrocientos mil pesos) mensuales, que la arrendataria se obliga a pagar por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes al arrendador. La renta se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas u Organismo que lo reemplace. En el caso de que el I.P.C. experimentará un reajuste negativo, el valor de la renta no tendrá variación.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 3 años contados desde el 01 de junio de 2021, y podrá ser renovado tácitamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con a los 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 poner término al presente contrato, en cualquier tiempo, dando aviso por escrito al arrendador.

**QUINTO:** La arrendataria queda facultada para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias, siempre que no implique destrucción o 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, la arrendataria podrá retirar aquellas mejoras que se puedan separar sin detrimento del inmueble.

**SEXTO:** La arrendataria 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 experimente 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 agua potable. El arrendador no se hace responsable por daños ocasionados por culpa o negligencia de la arrendataria.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en los términos indicados en la cláusula precedente, el pago de los perjuicios y/o deterioros que sufra la propiedad arrendada, y en general, para responder por el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria hace entrega en este acto, a la arrendadora de un mes de garantía, por la cantidad de \$400.000 (cuatrocientos mil pesos). La arrendadora deberá restituir la garantía a la arrendataria dentro de los 30 días siguientes a la entrega total del inmueble arrendado y a su entera satisfacción, quedando desde ahora autorizada para descontar del valor de la garantía, el valor efectivo y comprobado de la reparación de los deterioros que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como, asimismo, el valor de las cuentas impagas por consumo de luz, agua o cualquier otro servicio domiciliario que corresponda a la arrendataria, todo lo anterior, dentro del periodo de arriendo. En ningún caso podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de las rentas insolutas, sean de meses anteriores y/o del último mes de arriendo.

**NOVENO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cauquenes y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO:** Las modificaciones al presente contrato de arrendamiento, se realizarán mediante anexos, que debidamente firmados por los comparecientes, se entenderán formar parte integrante del mismo.

**DECIMO PRIMERO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, quedando dos en poder de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes y dos en poder del Club de Leones Cauquenes.

**DECIMO SEGUNDO:** La personería de don Juan Carlos Muñoz Rojas para representar a la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, consta en Decreto Alcaldicio N°3399 de fecha 06 de diciembre de 2016, en Decreto Alcaldicio N°3347 de fecha 29 de diciembre de 2020 y en Decreto Alcaldicio N°1289 de fecha 14 de abril de 2021, y la personería de don Jorge Enrique Canales Torres, consta en certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de lucro provisorio de fecha 26 de abril de 2021 de Secretaria Municipal. Documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y a su expresa solicitud.

Los comparecientes ratifican y firman:



**JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS**  
ALCALDE  
RUT N° 6.127.128-7



**JORGE ENRIQUE CANALES TORRES**  
PDTE. CLUB DE LEONES CAUQUENES  
RUT N° 7.339.703-0