



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA

## **TÉRMINO Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MUTUO ACUERDO**

### **MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**

**A**

### **MARCELINO GONZALO BRUNO LUCO ENCINA**

En Monte Patria a 03 de enero de 2017, comparece por una parte la **MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, Corporación de Derecho Público, Rol único Tributario 69.040.800. - 7, representada por su administrador Municipal don **ROBINSON ANDRÉS LAFFERTE CORTÉS**, por orden del Alcalde, cédula nacional de Identidad N° 15.042.813-0, ambos domiciliados en calle Diaguitas número 31, de la comuna de Monte Patria, en adelante "La Municipalidad" y **MARCELINO GONZALO BRUNO LUCO ENCINA**, cédula nacional de identidad N° 10.700.112-3, domiciliado en Los Algarrobos Central #4905, condominio Cumbres de La Viña, Comuna de La Florida, Región metropolitana, en representación de doña Guillermina del Carmen Maya, cédula Nacional de Identidad 4.708.449-0, domiciliada en calle Diaguitas #7, comuna de Monte Patria, provincia del Limarí, Región de Coquimbo, ambos comparecientes mayores de edad.-

#### **Antecedentes:**

1. Que con fecha 02 de mayo de 2005, se suscribió contrato de arrendamiento entre la Municipalidad de Monte Patria en ese entonces representado por su Alcalde don Juan Carlos Castillo Boilet y Guillermina del Carmen Maya aprobado en decreto Alcaldicio N° 3.718 de fecha 14 de junio de 2005. Los cuales otorgaron en arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Diaguitas N°7, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Región de Coquimbo. El dominio a nombre de la dueña figura a fojas 290 vuelta número 200 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Ovalle correspondiente al año 1942, el inmueble individualizado, con el objeto de que allí se estableciera y funcionara la oficina de la Juventud de la comuna de Monte Patria.
2. Que con fecha 26 de febrero de 2014, las partes señaladas precedentemente suscriben anexo 01 de Contrato de arrendamiento, aprobado en decreto Alcaldicio N°2.170 de fecha 27 de febrero de 2014, por el cual vino a modificar la renta pactada en \$160.000.
3. Que con fecha 31 de marzo de 2016, las partes antes individualizadas suscribieron un nuevo anexo de contrato mediante el cual modificaron el canon de arriendo dejándolo establecido en \$250.000.
4. Que según lo establecido en el numeral quinto del contrato de arrendamiento indicado en el numeral primero, se señala que la vigencia se fijó en 1 año desde el 2 de mayo de 2005, renovándose automática y sucesivamente por igual periodo y así si ninguna de las partes diera aviso a la otra, con anticipación de treinta días a lo menos al vencimiento del respectivo plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra.
5. Las partes convinieron en dar término al Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 02 de mayo de 2005, lo anterior a fin de actualizar las prestaciones comprometidas por las partes.

**PRIMERO:** Que en este acto las partes de común acuerdo vienen en poner término al contrato de arrendamiento suscrito con fecha 02 de mayo de 2005, entre Doña Guillermina del Carmen Maya, representado según consta en Mandato General de fecha 14 de enero de 2016, por don Marcelino Gonzalo Bruno Luco Encina y la Municipalidad de Monte Patria representado legalmente en ese entonces por el ex Alcalde Juan Carlos Castillo Boilet, aprobado mediante decreto Alcaldicio N° 3.718 de fecha 14 de junio de 2005 y actualizado en decreto Alcaldicio N°5468 de fecha 11 de julio de 2008, anexo 01 de Contrato de arrendamiento de fecha 26 de febrero de 2014, aprobado en decreto Alcaldicio N°2.170 de fecha 27 de febrero de 2014, y última modificación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de marzo de 2016, aprobado en decreto Alcaldicio 4.142 de fecha 01 de abril de 2016, dándose el más completo finiquito entre las partes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA

Que de igual modo los comparecientes antes descritos vienen en suscribir un nuevo contrato de arrendamiento que a continuación se señala:

**SEGUNDO:** Doña Guillermina del Carmen Maya, es dueña del inmueble de Calle Diaguitas N° 7, ubicado en la Comuna de Monte Patria, El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 290 vuelta número 200 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Ovalle correspondiente al año 1942.-

**TERCERO:** Por este acto, y, a través del presente instrumento, doña GUILLERMINA DEL CARMEN MAYA, representado legalmente en este acto por don MARCELINO GONZALO BRUNO LUCO ENCINA, en su calidad de propietaria, otorga en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, para quien acepta su Alcalde subrogante don ROBINSON LAFFERTE CORTÉS, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, a objeto de que allí se prolongue el correcto funcionamiento de la Oficina de la Juventud de la Comuna de Monte Patria.-

**CUARTO:** El arrendador faculta al arrendatario para firmar planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para obtener los servicios, permisos y aprobaciones que se requieran de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, que corresponda de la Dirección de Obra Municipal, Servicio de Agua Potable, Servicios eléctricos y otros para los efectos del establecimiento.

**QUINTO:** La arrendataria podrá hacer mejoras en el espacio arrendado, cualquiera sea su naturaleza quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que ella sean ejecutadas sin que la arrendataria deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de lo señalado la arrendataria podrá retirar las mejoras realizadas si ello no implica el detrimento del espacio arrendado.

Las partes hacen presente que el inmueble presenta daño en el muro medianero de la propiedad, lo cual consta en informe emitido por la Inspección de Obras Municipales, que efecto de dar un buen uso de la propiedad los comparecientes convienen en que el arrendatario realizará la reparación del citado muro comprometiéndose el arrendador a no modificar el canon de arriendo pactado, salvo el reajuste del IPC anual.-

**SEXTO:** El arrendatario y según lo estipulado en el artículo 1940 del Código Civil, solo se obliga a las reparaciones locativas, salvo que estas expensas locativas se produzcan por caso fortuito o mala calidad de la casa arrendada, en tal caso, el arrendatario las podrá reparar, previo aviso al arrendador, descontando el canon de arriendo del mes siguiente a efectuada la reparación el monto de las mejoras realizadas, debiendo acreditar el gasto con las correspondientes boletas o facturas. Será obligación del arrendador realizar la mantención del inmueble arrendado para su buen uso en los términos que establece el Código Civil.

**SÉPTIMO:** El presente contrato tendrá una vigencia, a contar del día 01 de Enero de 2017 al 05 de diciembre del año 2020, sin perjuicio que las partes podrán en forma unilateral dar término al presente contrato de arriendo en cualquier época y sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza bastando al efecto la comunicación por escrito a la otra con a lo menos 30 días hábiles de antelación a la fecha en que el inmueble sea entregado al arrendador. También las partes de común acuerdo podrán dar término de forma inmediata al presente contrato por catastro o fuerza mayor que hagan imposible y dificulten el destino del inmueble arrendado.

**OCTAVO:** La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000.-), pagaderos dentro de los 10 primeros días de cada mes, la cual se cancelará por intermedio de un cheque emitido por la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, previo comprobante emitido por el arrendador y presentado ante el Departamento de Administración y Finanzas, con a lo menos tres días de anticipación.

Las partes dejan establecido que el canon de arriendo pactado se reajustará en un 5% anual de acuerdo a la variación del Índice del Precio al Consumidor (IPC)

**NOVENO:** Se deja establecido que a la fecha existe garantía vigente otorgada por el arrendatario consistente en la suma de \$100.000, la que imputará el presente contrato en los mismos términos del anterior.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA

**DÉCIMO:** el arrendador declara que no existen terceros que tengan acciones que puedan entablar, alegando derechos sobre lo arrendado y que puedan producir turbaciones de derecho a la arrendataria.

**DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria no será responsable de los perjuicios que en lo arrendado puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, ni por hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito de hecho de terceros.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El inmueble, materia del siguiente acto, se arrienda en el estado que se encuentre, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición o embargo.

**DÉCIMO TERCERO:** La arrendataria se obliga expresamente a mantener al día los consumos de energía eléctrica, teléfono, Agua Potable y en general de los servicios que se pagan por el inmueble arrendado. La arrendataria, deberá exhibir los correspondientes recibos cada vez que el arrendador lo solicite y especial al término del presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** Terminando el presente acto la arrendataria deberá restituir lo arrendado de acuerdo con las reglas generales, contempladas en el Código Civil en las mismas condiciones en que lo recibió habida consideración del desgaste natural producto por el transcurso del tiempo y de uso legítimo.

**DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Ovalle y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO SEXTO:** La personería de don Robinson Lafferte Cortés para representar a la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, en calidad de Alcalde subrogante consta en Decreto Alcaldicio de nombramiento 14.962, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis.

El presente contrato de firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder de cada una de las partes, En comprobante y previa lectura Firman.



Robinson Lafferte Cortés  
Alcalde (s)  
Municipalidad de Monte Patria

Marcelino Gonzalo Bruno Luco Encina  
P/P Arrendador

