



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JORGE CLAUDIO SALLORENZO CRUCES

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE

En Villa Alegre, Provincia de Linares, Región del Maule, República de Chile, a 30 de marzo de 2020, comparecen por una parte, Don **JORGE CLAUDIO SALLORENZO CRUCES**, Cédula de Identidad número _____ chileno, casado, Comerciante, con domicilio en _____, comuna _____, Región _____ en adelante: "el Arrendador" o "Arrendador", y por la otra, la **I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.100.200-8, representada por su Alcalde don **ARTURO PALMA VILCHES**, Cédula de Identidad número _____ chileno, casado, de profesión _____, con domicilio legal en Avda. España 196, comuna de Villa Alegre, Región del Maule, en adelante el "el arrendatario" o "arrendatario"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidad con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble con opción de compra, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumentos y, en subsidio, por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables.

PRIMERO: Que el arrendador declara por este acto ser dueño de los derechos de la propiedad ubicada en calle Manuel Rodríguez N° 120, comuna de Villa Alegre, identificado bajo el Rol 6-239. El dominio del arrendador respecto del inmueble señalado precedentemente consta inscripción de Herencia de fojas 289, bajo el número 196 del registro de propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, cuyo título anterior se encuentra inscrito a fojas 114, número 105 del Registro de Propiedad del año 1971, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.

SEGUNDO: La Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, busca satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna. Asimismo, es deber de esa

Administración garantizar el debido acceso de sus habitantes a servicios municipales de calidad y en un espacio adecuado que permita que los funcionarios municipales puedan desempeñar sus funciones de manera más eficaz y eficiente, en oficinas adecuadas para tal efecto.

TERCERO: Por el presente instrumento, Don **JORGE CLAUDIO SALLORENZO CRUCES**, Cédula de Identidad número _____ da en arrendamiento a la **I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.100.200-8, representada por su Alcalde don **ARTURO PALMA VILCHES**, Cédula de Identidad número _____ la propiedad individualizada en la cláusula primera de este contrato, quien acepta inequívocamente.

CUARTO: El arrendatario con anuencia del arrendador, se obligada a destinar la propiedad única y exclusivamente a destino de oficinas para uso del giro y servicios de la Municipalidad de Villa Alegre.

QUINTO: La renta mensual del presente contrato de arrendamiento por la propiedad antes individualizada asciende a la suma de \$ 275.000 (doscientos setenta y cinco mil), la que deberá ser pagada en forma anticipada por el arrendatario, en los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o bien por transferencia electrónica de fondos, o si fuera el caso, en las dependencias de la ilustre Municipalidad de Villa Alegre.


SEXTO: La modalidad de pago será de contado o bien mediante transferencia electrónica de fondos en cuenta corriente fijada con antelación al periodo de pago por el arrendador, a elección del arrendatario. La renta del arrendamiento se reajustará cada seis meses en base a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en dicho periodo.

SÉPTIMO: Es obligación del arrendador otorgar como contraprestación al pago un recibo que acredite su recepción. Cuando el pago se realice por transferencia electrónica de fondos bastará el certificado de envío a la cuenta señalada por el arrendador.

OCTAVO: El presente contrato de arrendamiento tendrá duración de 8 (ocho) años, contados desde el 01 de abril del año 2020, hasta el 31 de



CA 2103



marzo de 2028. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario tendrá derecho a comprar el inmueble al arrendador a partir del primer mes de vigencia del contrato, terminándose, en consecuencia, el contrato, en forma anticipada, en cuyo caso el precio se calculará sobre la suma total de 3.400 UF, descontándose únicamente las rentas vencidas y pagadas por el arrendador como parte del pago del precio.

NOVENO: Queda obligado el arrendatario a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, cuidando del buen estado de su estructura, cielo, revestimiento del piso, muros, vidrios y artefactos sanitarios, siendo responsable de todo daño o deterioro que no sea imputable al paso del tiempo y el legítimo uso de la propiedad objeto del contrato.

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario la facultad de subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.

UNDÉCIMO: El arrendatario no se encuentra autorizado para realizar obras mayores en la propiedad objeto de este contrato sin autorización expresa por parte del arrendador; con excepción de las que sean de carácter necesarias para la habilitación de las oficinas que permitan el adecuado funcionamiento en su operación. Frente a un posible daño inminente, el arrendatario si podrá realizar las mejoras que sean de urgencia resolver, en cuyo caso, será comunicado de forma inmediata el arrendador.

DUODÉCIMO: Para garantizar la conservación y restitución del inmueble en las mismas condiciones en las cuales fue entregada y en general el fiel cumplimiento de las obligaciones que este contrato impone al arrendatario; este último, hace entrega de la cantidad de \$ 825.000 al arrendador, suma de dinero que corresponde a lo siguiente:

- Correspondiente a garantía de 2 (dos) mes de anticipo.
 - Correspondiente a la renta del primer mes de arriendo por anticipado.
- Suma de dinero que la arrendadora declara recibir íntegramente por este acto de contado.

DÉCIMO TERCERO: La garantía íntegra, o bien lo que reste de ella una vez aplicados los descuentos que correspondan según lo convenido por las partes en la cláusula anterior, deberá ser devuelta al arrendatario en un plazo de 10 días corridos, desde la restitución de la propiedad al arrendador. Habiendo transcurrido el plazo sin que dicho reembolso se verifique el arrendatario podrá imputar dicha suma de dinero a un mes de renta o bien ejercer los derechos que la ley le confiere.



DÉCIMO CUARTO: OPCIONES AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO: El presente contrato finalizara irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la cláusula OCTAVA de este contrato, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de haber operado con anterioridad alguna de las causales previstas en la ley para el termino anticipado del contrato o resolución del mismo.

Con todo, cualquiera de las partes podrá poner término al presente contrato, sin derecho a indemnización alguna, antes del vencimiento del mismo, lo anterior siempre que alguna de las partes envíe una comunicación por escrito vía carta certificada de al menos 20 días con anticipación al domicilio de la parte contraria (arrendador o arrendatario).

Al término del arrendamiento, el arrendatario, podrá optar por alguna de las siguientes alternativas: A) Restituir el bien arrendado al Arrendador; B) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento o C) Comprar el Inmueble Arrendado, según los términos señalados como opción de compra indicados en la cláusula OCTAVA.

Si el Arrendatario decide hacer uso de la primera opción (A), deberá entregar el inmueble al Arrendador dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de duración del contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, sin más desgaste que el normal de su propio uso. Todos los gastos que se originen con motivo de la restitución serán de carga exclusiva del arrendatario.

Si el Arrendatario opta por la segunda opción (B), por tanto decide celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, este se registrá por las estipulaciones que oportunamente acuerde con el Arrendador, y falta de acuerdo, deberá restituir el inmueble arrendado según lo expuesto para la opción (A) indicada precedentemente.

Si el Arrendatario hace uso de la opción sindicada con la letra (C), es decir, decide comprar el inmueble arrendado, en cuyo efecto la Arrendadora formula por este acto una oferta irrevocable, el precio de la compraventa será la suma de UF 3.400, descontandose únicamente las rentas vencidas y pagadas por el arrendador como parte del pago del precio.

El precio de la compraventa será pagadero de contado o bien por otra modalidad que definan las partes de mutuo acuerdo, dentro de los treinta días siguientes al plazo de término duración del contrato de arrendamiento.

SA 2103


En caso de aceptación de la oferta, la venta se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública, dentro del plazo de treinta días al vencimiento del plazo de duración del contrato de arrendamiento.

La oferta caducará si el Arrendatario incurre en falta de pago oportuno e íntegro de alguna obligación o en cualquier incumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, y no será exigible en el evento de que se encuentre pendiente algún litigio respecto de los bienes arrendados, a menos que el Arrendatario caucione suficientemente las resultas del juicio. Los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la compraventa y de la posterior transferencia del dominio al Arrendatario, serán de cargo exclusivo de este último.

El Arrendatario deberá comunicar por escrito al Arrendador, la opción que hubiera decidido ejercer, dentro de los treinta últimos días de vigencia del contrato de arrendamiento. Si omitiere la comunicación, se entiende que ha optado por la alternativa sindicada por la letra (A)

Las estipulaciones del presente contrato, han sido aprobado por mayoría absoluta de los concejales en ejercicio en sesión de concejo, de fecha 13 de agosto del año 2019, lo anterior de conformidad a lo estipulado en el artículo 65 letra f) de la ley 18.695.

El presente instrumento se ha otorgado en 4 ejemplares, quedando 1 en poder del arrendador y tres en poder del arrendatario


ARRENDADOR
Jorge Sallorenzo Cruces
C.I. N°



ARRENDATARIO
I. Municipalidad de Villa Alegre
Arturo Palma Vilches, Alcalde
N.I. N°
Representante legal

FIRMO ANTE MI DON ARTURO DEL CARMEN PALMA VILCHES, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO _____, ALCALDE DE LA COMUNA DE VILLA ALEGRE; DON **JORGE CLAUDIO SALLORENZO CRUCES**, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO _____

SAN JAVIER, 31 DE MARZO DE 2020.-



Patricio Muñoz Leyton
NOTARIO SUPLENTE

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

CYA. CRÉ.
1520254