



**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**SOCIEDAD RADIODIFUSORA FM CIENTO DOS LIMITADA**

A

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**

En Lota, a 01 de julio de 2013, comparecen por una parte, la **SOCIEDAD RADIODIFUSORA FM CIENTO DOS LIMITADA**, rol único tributario N° 78.319.760-K, representada legalmente por don **MAURO ALESSIO MOSCIATTI OLIVIERI**, cedula de identidad N° [redacted] casado, ambos domiciliados para estos efectos en calle O'Higgins N° 680, oficina 306, comuna de Concepción, en adelante se denominará "la arrendadora", y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario N° 69.151.300-9, representada legalmente por su Alcalde Titular don **VICTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA**, casado, ingeniero en Administración de Empresas, cedula de identidad N° [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en calle Pedro Aguirre Cerda N° 302, de la comuna de Lota, que en adelante se denominará "la arrendataria", los comparecientes, chilenos, mayores de edad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N° 248, del sector Lota Bajo, de la comuna de Lota, y que según sus títulos corresponde a inmueble ubicado en la comuna de Lota, calle Aguirre Cerda número doscientos cuarenta y ocho, que corresponde a sitio y casa, que mide once metros ochenta centímetros de frente por veinte metros de fondo, y deslinda: Norte, con propiedad de Carmen Gaete; Sur, con propiedad de Renato Fuentealba Guerra; Oriente, con Sucesión de Fernando Christiansen; y Poniente, con calle Aguirre Cerda. Dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 971, bajo el número 572 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lota del año 2012.

**SEGUNDO:** Por este acto la arrendadora entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Lota, quien acepta y arrenda para sí, el segundo piso de la casa existente en el inmueble individualizado en el clausula primero precedente, y que será destinado de manera exclusiva para el funcionamiento de la Oficina del Programa de Mejoramiento Urbano de de la Ilustre Municipalidad de Lota.

  


**TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de trescientos mil pesos (\$ 300.000.-). Dicha renta mensual se reajustará cada seis meses conforme la variación positiva del Índice de Precios al Consumidor. La arrendataria estará obligada a pagar puntualmente los gastos de consumo de luz, así como los de gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.

**CUARTO:** En este acto la arrendataria entrega a la arrendadora, quien declara recibir, la suma de trescientos mil pesos (\$ 300.000.-), por concepto de garantía del arriendo del segundo piso de la casa existente en el inmueble individualizado en el cláusula primero de este instrumento, así como garantía de su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, por tanto tal garantía se hará efectiva en el caso que la arrendataria incumpla cualquiera de sus obligaciones emanadas del presente contrato, debiendo restituirla a la arrendadora a la fecha de término de esta relación contractual.

**QUINTO:** La renta mensual se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, como comprobante de ello, la arrendadora otorgará el correspondiente recibo de pago de arrendamiento.

El no pago, o si el retardo en el pago de la renta excede de 30 días a contar del día diez, o si se repite el retardo por 2 veces, será motivo plausible para poner fin ipso facto al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario, de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de Arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del mismo mes.

**SEXTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 03 de julio de 2013 y tendrá una duración hasta el 31 de diciembre del año 2013, renovándose automáticamente por periodos de un año, si ninguna de las partes da aviso a la

otra por carta certificada con 30 días de anticipación al vencimiento del plazo convenido.

**SEPTIMO:** El segundo piso de la casa existente en el inmueble individualizado en la cláusula primero de este instrumento y motivo del presente contrato, se encuentra en buen estado de conservación, el cual declara conocer la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, siendo, por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. La arrendataria queda obligada a restituir el segundo piso de la casa existente en el inmueble individualizado en la cláusula primero de este instrumento al término de este contrato en el mismo estado que lo recibe. Se deja constancia que la propiedad se arrienda sin mobiliario, es decir se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que el arrendador pague impuesto al valor agregado sobre el precio; y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación.

**OCTAVO:** La arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, y en caso de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**NOVENO:** La arrendadora o su mandatario tendrán el derecho y la facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, y siempre que no entorpezca el normal funcionamiento del servicio.

**DECIMO:** Queda prohibido expresamente al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

**DECIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y los

enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble

**DÉCIMO SEGUNDO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie ipso facto el contrato de arrendamiento los generales previstos en la ley; y, especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario no paga, o se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio, especialmente transformaciones en las dependencias del piso arrendado.
- 4.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas consumo de electricidad, gas u otros servicios, si los hay.
- 6.- Si hace variaciones o alteraciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

**DECIMO TERCERO:** El arrendatario se obliga a restituir el departamento inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó.





La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir, al arrendatario, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al doble de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente contrato deberá ser firmado ante Notario Público. Los impuestos y demás gastos notariales que demande este instrumento, serán de cargo de la Municipalidad.

**DECIMO QUINTO:** Se deja constancia que la personería de don Víctor Patricio Marchant Ulloa, emana Decreto Alcaldicio Nº 194 C de fecha 06 de diciembre del 2012, y la personería de don Mauro Alessio Mosciatti Olivieri, emana de escritura pública de fecha 2 de mayo de 2009, otorgada ante el Notario Público de Concepción don Francisco Santibáñez Yañez, Suplente del Titular don Ramón García Carrasco.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Lota, prorrogando competencia para ante sus Tribunales.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando en poder de cada una de las partes.

MAURO ALESSIO MOSCIATTI OLIVIERI  
RUT  
SOCIEDAD RADIODIFUSORA FM 102 LIMITADA  
RUT. 78.319.760-K  
ARRENDADORA

VICTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA  
ARRENDATARIA

# 74219-3

AB

ORIGINAL AL DORSO

Autorizo la firma de la vuelta de don **VICTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA**,  
Cédula de Identidad N° \_\_\_\_\_ como Alcalde Titular de la Ilustre Municipalidad  
de Lota, según copia de Decreto Alcaldicio N°194 (C) de fecha 06 de Diciembre del  
año 2012, con esta fecha - Lota, 05 de julio de 2013.



Autorizo la firma de la vuelta de don **MAURO ALESSIO MOSCIATTI OLIVIERI**, cédula  
de identidad N° \_\_\_\_\_ quien además imprime su dígito pulgar derecho con esta  
fecha. Lota, 15 de julio de 2013.



16.1875