

**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**GILBERTO HAROLDO MATAMALA MATAMALA**  
**A**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**



En Lota, a 03 de noviembre de 2014 comparecen por una parte, **GILBERTO HAROLDO MATAMALA MATAMALA**, cedula de identidad N° comerciante, divorciado, domiciliado para estos efectos en Avenida Pedro de Valdivia N° 60, Antihuala, comuna de Los Álamos 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 Subrogante don **JULIO MIGUEL TORRES MORAGA**, casado ingeniero comercial, cédula de identidad N° 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 la calle Pedro Aguirre Cerda números 300 y 286 de la comuna de Lota, y que forma parte de la propiedad que según sus títulos corresponde al sitio con lo edificado y plantado en la esquina que forman las calles Comercio y Arturo Prat del puerto de Lota. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 52 vuelta bajo el número 117 del Registro de Propiedad del año 1989 y a fojas 1235 número 523 del Registro de Propiedad del año 2013, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Lota, respectivamente. Adquirió dicha propiedad por sucesión por causa de muerte quedada al fallecimiento de doña Inés del Tránsito Matamala Núñez y de doña María Ruth Matamala Núñez.

**SEGUNDO:** Por este acto la arrendadora entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Lota, quien acepta y arrienda para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primero precedente, y que será destinado de manera exclusiva para el funcionamiento del Departamento de Promoción del Desarrollo (DEPRODEL), oficina de la Ilustre Municipalidad de Lota (Jefe Departamento, Oficina OMIL y Fomento Productivo)

**TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de quinientos mil pesos (\$ 500.000 -) 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 y agua potable, así como los de gas teléfono y demás que puedan corresponderle

**CUARTO:** En este acto la arrendataria entrega a la arrendadora, quien declara recibir la suma de quinientos mil pesos (\$ 500 000 -) por concepto de garantía del arriendo del 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 restituirse por la arrendadora a la fecha de término de esta relación contractual debidamente reajustada conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor

**QUINTO:** La renta mensual se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes a la arrendadora, la que otorgará el correspondiente recibo de pago de arrendamiento

**SEXTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de diciembre de 2014 y tendrá una duración hasta el 30 de junio del año 2016, 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. En caso de término anticipado del contrato, si quedaren pendientes saldos a pagar por la arrendadora por los gastos en las mejoras en el inmueble realizados por la arrendataria, estos deberán ser restituidos por la arrendadora en forma inmediata

**SEPTIMO:** El inmueble individualizado en la cláusula primero de este instrumento y motivo del presente contrato, requiere de algunas habilitaciones adecuadas que serán de cargo de la arrendadora por un monto máximo de dos millones de pesos (\$2 000 000 -), los cuales serán ejecutadas por la arrendataria, y cuyos gastos se descontarán de la renta de arrendamiento en cuotas de cien mil pesos (\$100.000.-) mensuales. Además, serán de cargo de la arrendataria las habilitaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. La arrendataria queda obligada a restituir el inmueble al término de este contrato en el estado que quede luego de las mejoras realizadas en dicho inmueble. 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,

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

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. Los montos señalados en esta cláusula serán reajustados en los mismos términos que la renta mensual de arrendamiento.

**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 a la arrendataria subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado. Las mejoras hechas en el inmueble que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

**DECIMOPRIMERO:** La arrendataria se obliga una vez realizadas las mejoras en el inmueble por la arrendadora, 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 a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos del mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**DÉCILOSEGUNDO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie ipso facto el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, sin perjuicio, que en caso de término anticipado del contrato, si quedaren pendientes saldos a pagar por la arrendadora por los gastos en las mejoras en el inmueble, estos deberán ser restituidos a la arrendataria.

**DECIMOTERCERO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la

desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias

**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.

**DÉCIMO QUINTO** Las partes comparecientes vienen en rescindir el contrato de arrendamiento respecto de inmueble materia del presente contrato, celebrado con fecha 10 de octubre de 2014, y firmado con fechas 17 de octubre y 27 de octubre, ambas del año 2014, ante la Notario Público de Lota, doña Mariana Abuter Game, declarando que nada se adeudan, y que a mayor abundamiento se otorgan el más amplio, definitivo y recíproco finiquito respecto de dicho instrumento

**DÉCIMO SEXTO:** La arrendadora declara que suscribe el presente contrato y percibe las sumas por rentas de arrendamiento, conforme autorización de todos los herederos, que junto a sus certificados de nacimiento y certificados de defunción de las causantes, se entienden formar parte del presente contrato, y que no se insertan por ser conocidos de las partes y a expresa petición de ellas

**DÉCIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que la personería de don Julio Miguel Torres Moraga emana Decreto Alcaldicio N° 735 de fecha 21 de marzo del 2014

**DÉCIMO OCTAVO:** 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 seis ejemplares, quedando en poder de cada una de las partes

**GILBERTO HARGLO MATAMALA MATAMALA**  
ARRENDADORA

**JULIO MIGUEL TORRES MORAGA**  
ALCALDE(S)  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA  
ARRENDATARIO



AB ASESOR JURIDICO

AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

Autorizo la firma de la vuelta de don **GILBERTO HAROLDO MATAMALA MATAMALA**, Cédula de Identidad N° ..... i y autorizo la firma de la vuelta de don **JULIO MIGUEL TORRES MORAGA**, Cédula de Identidad N° ..... como Alcalde Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Lota, según copia de Decreto Alcaldicio N° 735 de fecha 21 de marzo de 2014, quienes además ..... su dígito pulgar derecho, con esta fecha.- Lota, 10 de ..... de 2014.

