



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA

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

### MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

A

### ERIC MUSALEM RIVERA VARGAS

En Monte Patria a 04 de enero de 2016, 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 **ERIC MUSALEM RIVERA VARGAS**, cédula nacional de identidad N° 5.409.979-7, domiciliado en calle Lord Cochrane N°349, Monte Patria, Región de Coquimbo., ambos comparecientes mayores de edad.-

#### Antecedentes:

1. Que con fecha 05 de febrero de 2003, se suscribió contrato de arrendamiento entre la Municipalidad de Monte Patria, en ese entonces representado por su Alcalde Subrogante don Jose Luis Olivares Castillo y Eric Musalem Rivera Vargas, aprobado en decreto Alcaldicio N° 0903 de fecha 07 de febrero de 2003 y actualizado en el decreto Alcaldicio N°4.788 de fecha 18 de junio del año 2010, mediante el cual se otorgó en arrendamiento el inmueble ubicado en Calle José Miguel Carrera N°168, ubicado en la Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Región de Coquimbo, a fin que allí se establezca y funcione el Juzgado de policía local de la comuna de Monte Patria. El dominio a nombre del arrendador figura a fojas seiscientos diecisiete número ochocientos nueve del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Monte Patria correspondiente al año dos mil tres, el inmueble individualizado.
2. Que según lo establecido en el numeral sexto del contrato de arrendamiento indicado en el párrafo anterior, se señala que la vigencia se fijó en 1 año desde el primero de enero de 2003, 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.
3. Que en decreto Alcaldicio N°594, de fecha 18 de enero de 2016, que autoriza la prórroga por el plazo de un año del contrato de arrendamiento referido, desde el 03 de enero de 2016 al 03 de enero de 2017, ambas fechas inclusive.
4. Las partes convinieron en dar termino al Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 06 de febrero de 2003, Prorrogado hasta el 3 de enero de 2017, según último decreto emitido a la fecha (Decreto Alcaldicio N° 594, de fecha 18 de enero de 2016), lo anterior a fin de actualizar montos y prestaciones comprometidas.

**PRIMERO:** Que en este acto las partes de común acuerdo vienen en poner término al contrato de arrendamiento suscrito con fecha 06 de febrero de 2003, entre Don Eric Musalem Rivera Vargas y la Municipalidad de Monte Patria representado legalmente en ese entonces por el Alcalde Subrogante José Luis Olivares Castillo, dándose el más completo finiquito entre las partes.

**SEGUNDO:** Las partes antes individualizadas y mediante el presente instrumento vienen en suscribir contrato de arriendo en razón a las clausulas siguientes:

**TERCERO:** Don Eric Musalem Rivera Vargas, es dueño del sitio N° 4 del loteo de terrenos municipales de Monte Patria, ubicado en la Comuna de Monte Patria ubicada en calle Jose Miguel Carrera N°168 de la ciudad y comuna de Monte Patria, sitio que tiene los siguientes deslindes particulares: al Norte en 24 metros 80 centímetros con Bandilia Contador; al Sur, en 22 metros 80 centímetros Con Guillermina Jiménez viuda de Sarmiento; al Oriente, en 13 metros 35 centímetros, con calle José Miguel Carrera; y al Poniente, en 13 metros 50 centímetros, con calle Manuel Rodríguez. Lo obtuvo por





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA

compra que hizo a doña Ángela Sierra Laras, todo lo cual consta en escritura pública otorgada ante Notario, don Waldo Patricio Domke Cádiz con fecha 29 de Abril de 1982. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 617 número 809 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2003.

**CUARTO:** Por este acto, y, a través del presente instrumento, don ERIC MUSALEM RIVERA VARGAS, en su calidad de propietario, 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 Juzgado de Policía local de la Comuna de Monte Patria.-

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** El presente contrato tendrá una vigencia, a contar del día 04 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.

**NOVENO:** La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-), 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 de acuerdo a la variación anual del Índice del Precio al Consumidor (IPC)

Las partes convienen que por el periodo comprendido entre el 04 enero al 31 de enero 2017, se realizará un pago proporcional por canon de arriendo pactándolo en la suma de \$295.305 pagaderos a mas tardar el día 17 de febrero de la presente anualidad.

**DECIMO:** Se deja establecido que a la fecha existe garantía vigente otorgada por el arrendatario consistente en la suma de \$162.022, la que imputará el presente contrato en los mismos términos del anterior.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA

**DÉCIMO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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.

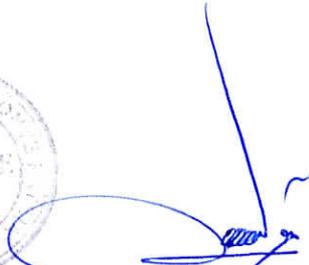
**DÉCIMO QUINTO:** Terminando el presente acto la arrendataria deberá restituir lo arrendado de acuerdo con las reglas generales, contempladas en el Código Civil en las mismas condiciones en que lo recibió habida consideración del desgaste natural producto por el transcurso del tiempo y de uso legítimo.

**DÉCIMO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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

  
Eric Musalem Rivera Vargas  
Arrendador

RALC/AZR/fgs

