



CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN RAÍZ

En Linares a 06 de abril de 2021, entre don **JORGE EDUARDO MANSILLA VALDÉS**, RUT N° 7.835.774-6, en adelante indistintamente como el **ARRENDADOR**, y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, personalidad jurídica de Derecho Público, RUT N° 69.130.300-4, representada legalmente por don **JOHN SANCHO BICHET**, RUT N° 14.596.157-0, Alcalde (S) de la Comuna de Linares, ambos con domicilio en calle Kurt Moller N° 391 de esta ciudad, en adelante indistintamente como **EL ARRENDATARIO**, ambos comparecientes chilenos, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1. PROPIEDAD:

El Arrendador entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, representada en este acto por el Alcalde (S) de la Comuna y representante legal de la misma, don **JOHN SANCHO BICHET**, ya individualizado, quien acepta para si una casa habitación ubicada en Avenida Presidente Ibañez N° 0895 comuna de Linares, Rol de Avalúo Fiscal N° 01002-00019 comuna de Linares. Cliente CGE Distribución S.A. N° 1863890, cliente Aguas Nuevo Sur N° 1450050-2.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 3908, Número 6604 y a fojas 3908 vuelta, Número 6605, ambas, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares correspondiente al año 2016 a nombre de don Sergio Hernán Lastra Arellano.

2. RENTA:

La renta de arrendamiento será la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) mensuales, monto que deberá ser pagado el día **SEIS DE CADA MES** por medio de una transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 45-98273-4 del Banco Santander Chile, a nombre de don **JORGE EDUARDO MANSILLA VALDÉS**, RUT N° 7.835.774-6, Corredor de Propiedades, quien se encuentra a cargo de la administración de la propiedad individualizada anteriormente, y enviando una copia del comprobante al correo electrónico imansillav@gmail.com. En caso de pago en efectivo, este deberá efectuarse en calle Lautaro N° 85 comuna de Linares, en donde se entregará un recibo documental por el pago realizado y deberá ser firmado por don Jorge Eduardo Mansilla Valdés o por la persona que él designe. En consecuencia, los únicos modos de acreditar el pago de la renta correspondiente serán, el comprobante de transferencia electrónica o el recibo documental indicado.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente conforme a la variación que experimente el I.P.C. (Índice de Precios al Consumidor), durante ese período.

3. PLAZO:

El presente contrato de arrendamiento empezará a regir el día 06 de abril de 2021 y tendrá duración hasta el **28 de junio de 2021**.

Si eventualmente la parte arrendataria quisiera poner término a éste contrato en forma anticipada, deberá pagar a la parte arrendadora, el saldo de los días que restan por vencer, a modo de completar las rentas por el período hasta el 28 de junio de 2021.

4. OTROS PAGOS:

4.1 El Arrendatario estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, aseo municipal, y demás gastos que puedan corresponder al inmueble arrendado. El atraso en un mes cualquiera en los pagos indicados, dará derecho al Arrendador a poner término al Contrato de Arriendo.

4.2 Convienen, el Arrendador y el Arrendatario que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro del plazo que señala la cláusula segunda de este instrumento, dará derecho a la parte arrendadora para cobrar a título de multa como valuación anticipada y convencional de perjuicios, la renta de arrendamiento recargada en un 1 % por ciento, por cada día de atraso, contabilizada desde el día 07 del mes que corresponda.

Por otra parte, la parte arrendataria se obliga desde ya, a que en caso de atraso en el pago de alguna de las cuentas de servicios relacionadas con el uso de la propiedad, asumirá los intereses, multas y cobros por corte y reposición que dichas compañías de servicios, administración del edificio o condominio y/o Municipalidad cobren por tal circunstancia. En caso se presentar un atraso superior a 30 días en los pagos, la parte arrendadora queda facultada para solicitar el corte del suministro de dichos servicios. Lo mismo se aplica en caso que el arrendador haya efectuado algún convenio sin autorización de la parte arrendadora, además de excluir a la parte arrendadora de las responsabilidades posteriores que dicho convenio pueda generar, debido a que incumple lo establecido en este contrato.

4.3 Si como consecuencia de mora por más de 30 días en cualquier de los pagos que debe incurrir la arrendataria, la parte arrendadora se viera obligada a contratar los servicios de un abogado, los gastos que demande la cobranza prejudicial y/o judicial, será cargo exclusivo de la parte arrendataria y del Fiador y codeudor solidario si es que corresponde, siendo ésta causal y motivo suficiente para poner término de inmediato al presente contrato, de manera que demandada esta terminación, el Juez de la causa sólo habrá de constatar el incumplimiento y reconocer la terminación, no resultando lícito a la parte arrendataria enervar la acción de término con el pago.

**5. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:**

Queda prohibido al Arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; agujerear o romper las paredes en la propiedad arrendada sin expresa autorización del Arrendador.

También queda estrictamente prohibido que el Arrendatario realice repactaciones en los servicios básicos de agua potable Aguas Nuevo Sur S.A. y energía eléctrica CGE DISTRIBUCIÓN S.A.

A la vez se prohíbe que el Arrendatario compre, adquiera o arriende cualquier artículo, bien o servicio a través de la empresa eléctrica CGE DISTRIBUCIÓN S.A. y que éstos artículos, bienes o servicios sean facturados en la cuenta de consumo a nombre del Arrendatario.

La propiedad arrendada será destinada para ser usada en labores propias de atención primaria de salud, tales como; Administrativas, gestión clínica, y atención de pacientes.

6. MANTENCION DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento el inmueble arrendado, comprometiéndose desde ya a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus techos, cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas y de gasfitería que sean de su responsabilidad. Deberá también conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y en general efectuar todas aquellas reparaciones que permitan conservarla en el mismo estado que la recibe, habida consideración del desgaste normal por el tiempo y uso legítimo.

Se deja constancia que la casa habitación se encuentra recién pintada, tanto en su interior como en su exterior; los pisos de cerámicos se encuentran en buen estado y sin deterioros de manera que a la restitución de esta, deberán ser entregados en las mismas condiciones en que están siendo recibidos. También será obligación del Arrendatario mantener en perfecto estado de funcionamiento las dos estufas de combustión lenta, el calefón, y los dos equipos de aire acondicionado que se dejan instalados, efectuando para ello, como mínimo una mantención al año cada uno de ellos, de la cual se debe enviar comprobante de la mantención al Arrendador o Corredor de Propiedades.

Por otra parte, el Arrendatario se obliga a dar aviso inmediato al Arrendador si se produjera algún desperfecto de origen estructural que sea de su responsabilidad, con el fin que proceda a su reparación. En caso que el Arrendador no efectúe la reparación dentro de un plazo de 10 días hábiles, el Arrendatario queda facultado para hacerlo, descontando su valor de la renta mensual.

7. MEJORAS:

El Arrendador no tendrá obligaciones de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario, aún cuando sean voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, monto o carácter. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa otorgada por escrito por el Arrendador o por Corredor de Propiedades a cargo de la Administración.

8. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del Arrendador o del Corredor de Propiedades a cargo de la administración y entregándole el juego de llaves respectivas, además de los recibos correspondientes que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de las cuentas de energía eléctrica, agua potable, aseo municipal, y demás gastos que puedan corresponder al inmueble arrendado. Deberá entregar el inmueble igual como se le entregó al momento de firmar éste Contrato de Arriendo.

9. PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, sismos, temporales, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

10. VISITAS AL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades para que el Arrendador, el Corredor de Propiedades a cargo de la administración, o quién lo represente, pueda visitar el inmueble, a lo menos, cada tres meses.

11. GARANTIA DE ARRIENDO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía al Arrendador la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), monto equivalente a un mes de arriendo, los cuales el Arrendador debe restituir al Arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el Arrendador a descontar de esta garantía, el valor de los deterioros o perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan originado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua potable, aseo municipal, y demás gastos que puedan corresponder al inmueble arrendado y otros que sean de cargo del Arrendatario.-

12. PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA:

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

13. DEVOLUCION DE GARANTÍA:

13.1 Según lo estipulado en el punto 3, en caso que el Arrendatario ponga término al contrato de arrendamiento, antes de los doce primeros meses de arriendo, sin enviar la respectiva carta de aviso, la garantía la perderá a título de sanción.

13.2 Según lo estipulado en el punto 3, en caso que el Arrendatario ponga término al contrato de arrendamiento, posterior a los primeros doce meses de arriendo, o sea, en alguna de las prórrogas del contrato, sin enviar la respectiva carta de aviso, la garantía la perderá a título de sanción.

14. SOBRE EL NO PAGO DE ARRIENDOS :

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el Arrendatario faculta irrevocablemente al Arrendador del inmueble arrendado, para publicar, informar, y entregar antecedentes de morosidad de las rentas de arrendamiento o de otras de similar naturaleza en que incurriere, a instituciones tales como, Dicom, Cámara de Comercio u otras de similar naturaleza; desde ya expresando renuncia a toda acción civil penal derivada del ejercicio de las facultades concedidas en la ley indicada y referido a los antecedentes entregados en la forma antes dicha; pudiendo si el Arrendatario lo solicitare, enviarle copia por correo postal al domicilio del deudor.

15. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:

El incumplimiento o simple retardo de cualquiera de las partes en relación a alguna de las obligaciones que se contraen en el presente Contrato, dará derecho a exigir término anticipado del arrendamiento, sin perjuicio de lo establecido en el contrato y de las acciones legales que se puedan ejercer.

16. PAGOS INICIALES DE ARRIENDO:

A la suscripción del presente Contrato el Arrendatario paga la suma total de \$2.400.000 (dos millones cuatrocientos pesos) con cheque, en efectivo o vía transferencia electrónica según lo indica el punto 2 del presente contrato. Esta suma corresponde a:

\$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), correspondiente al primer mes de arriendo (correspondiente al período que va del 06 de abril al 06 de mayo de 2021)

\$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), correspondiente al mes de garantía.

17. COMISIÓN POR ARRENDAMIENTO:

El Arrendador y el Arrendatario, en éste acto, acuerdan pagar, cada uno, al señor **JORGE EDUARDO MANSILLA VALDES**, RUT 7.835.774-6, Corredor de Propiedades Registro Nacional N° 1282, la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos) al contado y en efectivo por la gestión de corretaje efectuada y que dio origen al presente Contrato de Arrendamiento.

18. GASTOS:

Los gastos derivados del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo del Arrendatario

19. COMPETENCIA:

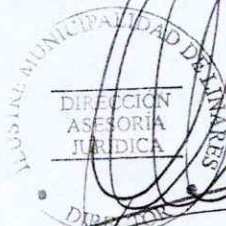
Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Linares y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder del Arrendador, otra en poder del Arrendatario y otra en poder del Corredor de Propiedades. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

FIRMAS Y HUELLA

JORGE MANSILLA VALDÉS
ARRENDADOR

ALCALDE JOHN SANCHO BICHET
(S) ALCALDE (S) DE LINARES



AUTORIZACIÓN
AL REVERSO
NOTARIA CUADRA LINARES

**FIRMO ANTE MI: Jorge Eduardo Mansilla Valdes
C.I.N°7.835.774-6 Nacional, en calidad de arrendador.-
Doy Fe. Linares, 23 de Abril de 2021.-**

Jorge Eduardo Mansilla Valdes



A circular notary seal for Andres Cuadra Gonzalez, Notario Publico in Linares. The seal features a central emblem with a scale of justice and a sword, surrounded by the text "ANDRES CUADRA GONZALEZ", "NOTARIO PUBLICO", and "LINARES".



A faint, circular stamp or watermark is visible at the bottom of the page, containing illegible text.