



PROVIDENCIA

INSTRUCCIONES RESPECTO DEL PRESENTE DOCUMENTO:

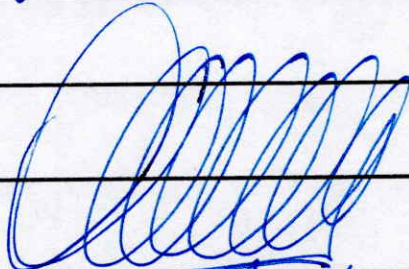
DOCUMENTOS QUE DEBEN QUEDAR ADJUNTOS  
A CONTINENTE YA SEÑALADO.

23/06/21

PROVIDENCIA

INSTRUCCIONES RESPECTO DEL PRESENTE DOCUMENTO:

PARA ADJUNTAR AL CONTRATO DE ALIENADO  
DE "INMOBILIARIA 7 VENTAS SAN CRISTOBAL  
S. A. CON ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
LINARES" (CENTRO DE LA PLAZA, SELVADOR)

  
19/06/21





COMPRAVENTA  
INMOBILIARIA Y RENTAS  
SAN CRISTOBAL S.A  
A  
MUÑOZ GIBBS ELSA  
FLOR MARIA Y OTROS  
=====  
REP 1155 34359  
CGY 37221

16	Nº 467 -
17	LINARES, 29 de enero de 2014.- La sociedad "INMOBILIARIA Y
18	RENTAS SAN CRISTOBAL S.A." RUT Nº 85.542.200-K, sociedad
19	del giro de su denominación, representada por don Rogelio
20	Fernando Pedro Germán González Athens, cédula nacional de
21	identidad Nº 3.405.404-5, chileno, casado, factor de comercio,
22	ambos con domicilio en calle Independencia Nº 157 de la ciudad y
23	comuna de Linares; es dueña del inmueble consistente en una
24	casa y sitio, ubicada en Calle Constitución número 133,
25	actualmente calle Kurt Moller Nº 145, de ésta ciudad, tiene una
26	superficie aproximada de 1.786 metros cuadrados con 60
27	centímetros cuadrados tiene una forma irregular semejante a una
28	"L" invertida, mirada desde la calle Constitución, hoy calle Kurt
29	Moller y deslinda según sus títulos; AL NORTE, en 38 metros con
30	

Se deja constancia  
que el comprador  
debe a la escritu-  
ción rolante a  
Fo. 12 en el 15 del  
Registro de Conserva-  
dores de Linares del 2017;  
consta que le no-  
tidades de Inmobili-  
aria y Rentas San  
Cristobal S.A. se  
han formado a la  
inmueble "Inmobili-  
aria y Rentas San  
Cristobal SPA"  
a usar 30-05-2017.  
W

UNIDAD ASESORIA JURIDICA  
CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
FECHA 23.06.2021  
Nº FOLIO 1230



1 propiedad de Pedro Márquez, antes señora Cañon; SUR, con  
 2 calle Constitución en 21 metros 60 centímetros y con lote número  
 3 3 vendido a Carlos y Sonia Bocaz Meledandri, en 16 metros;  
 4 ORIENTE, en 65 metros con propiedad de Fiegehen y otros;  
 5 PONIENTE, en 19 metros 60 centímetros con lotes 1 y 2, vendidos  
 6 a Miguel Villalobos Rodríguez, en 15 metros con lote número 3,  
 7 vendido a Carlos y Sonia Bocaz Meledandri y en 29 metros 50  
 8 centímetros con lote número 8 de propiedad de los vendedores,  
 9 todos más o menos.- Rol de Avalúo N° 239-24, de la comuna de  
 10 Linares.- El título de dominio anterior está inscrito a fojas 2247  
 11 vuelta, N° 3782, del Registro de Propiedad del año 2013.- El  
 12 precio de la compraventa fue la suma de \$400.000.000.- pagado  
 13 en las condiciones indicadas en la cláusula tercera del contrato  
 14 que se inscribe.- Adquirió por compraventa que le hizo a don  
 15 VICTOR HUGO MUÑOZ GIBBS, cédula nacional de identidad N°  
 16 10.038.150-8, casado, ingeniero en informática, y a doña ELSA  
 17 CORA DEL TRANSITO GIBBS OLEA, cédula nacional de  
 18 identidad N° 4.426.819-1, dueña de casa, viuda, quien  
 19 compareció vendiendo por sí y representando, según se acreditó  
 20 a a sus hijos: doña ELSA FLOR MARIA MUÑOZ GIBBS, doña  
 21 SONIA CECILIA MUÑOZ GIBBS, doña ROSA DE LAS  
 22 MERCEDES MUÑOZ GIBBS, y don SERVANDO ENRIQUE  
 23 MUÑOZ GIBBS, todos chilenos, casados domiciliados en calle  
 24 Kurt Moller N° 145, Linares; como consta en escritura pública  
 25 otorgada con fecha 28 de enero de 2014, ante doña Marta  
 26 Alvarado Agurto, notario público de esta ciudad.- Requirió esta  
 27 inscripción don Juan Carlos Bravo.-  
 28  
 29  
 30

CERTIFICO: que la presente fotocopia esta conforme  
 Con su original inscrita a fojas 272 N° 462  
 del Registro de propiedad de 2014 y su DOMINIO  
 SE ENCUENTRA VIGENTE.-  
 Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal SpA.-  
 A Nombre de  
 LINARES 27 MAYO 2021







**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Folio N°: 5113.-

Carátula N°:13008.-

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: casa y sitio, ubicada en Calle Constitución número 133, actualmente  
calle Kurt Moller N° 145

Comuna: LINARES

**II.- Individualización propietario vigente: (1)**

1.- INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA

Inscripción: Fs.272 N° 467 de 2014 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 29/01/2014

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde

28/05/1991 hasta 28/05/2021:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

Linares, veintiocho de Mayo del año dos mil veintiuno.- EROCHA



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.  
Certificado N° 123456810215 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Conservador de Bienes Raíces de Linares , 28 Mayo de 2021  
Cantidad páginas documento: 1  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 123456810215.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) -

**MARIA PILAR PEREIRA  
CRISOSTOMO**

Digitally signed by MARIA PILAR PEREIRA CRISOSTOMO  
Date: 2021.05.28 08:56:36 -04:00  
Reason: Conservador de Bienes Raices de Linares  
Location: Linares - Chile



Pag: 1/1



juridico



(A)

LINARES, 04 de junio de 2021.

**DECRETO EXENTO N° 2000 /**  
**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El Convenio de transferencia de fondos y ejecución entre SERNAMEG y el Municipio, denominado "Dispositivo Centro de Reparación Integral en Violencia Contra la Mujer" y "Dispositivo Centro de la Mujer Linares", ambos del Programa de Violencia Contra la Mujer del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género;

El acuerdo del Concejo Municipal, en Reunión Extraordinaria N°70 celebrada el 02 de junio de 2021;

El Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Municipalidad de Linares, y la Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal Spa, de fecha 02 de junio de 2021, correspondiente a una superficie de 1.786,60 Mts<sup>2</sup>, consistente en una casa y sitio ubicada en Calle Kurt Moller N°145, para el funcionamiento del Convenio de Transferencia de Fondos y Ejecución, denominado "Dispositivo Centro de Reparación Integral en Violencia Contra la Mujer" y Centro de la Mujer Linares";

El decreto Alcaldicio N°4109 del 10 de diciembre de 2020, que aprueba el Presupuesto Municipal vigente para el año 2021;

El decreto alcaldicio N°1228 del 11 de mayo de 2021, que establece orden de subrogancia del cargo de Secretario Municipal;

Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

**DECRETO:**

**APRUÉBESE** Contrato de Arrendamiento, de fecha 02 de junio de 2021, otorgado ante el Notario Público de Linares, don Luis Alvarez Donoso, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LINARES**, representada por su Alcalde don **MARIO MEZA VASQUEZ** y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SPA**, Rut 85.542.200-K, representada por don **ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMÁN GONZALEZ ATHENS**, el que conviene la entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle Kurt Moller N°145, destinada al funcionamiento de un Centro de Reparación Integral en Violencia contra la Mujer y Centro de la Mujer Linares, cuya renta mensual ascenderá a UF 101.3, en su equivalente en pesos, cálculo que para los meses venideros será el último día 30 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse.

El plazo del Contrato de Arriendo tendrá una duración de 7 meses a partir del 01 de junio de 2021 y desde el 01 de enero de 2022 se entenderá prorrogado tácita, sucesiva y automáticamente por

ASESORIA JURIDICA  
CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
FECHA 07-06-2021  
N° FOLIO 1131



períodos de 1 año, a menos que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo.

Anótese, comuníquese y archívese.



**EVELYN VILLAR CAMPOS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**



**Distribución:**

1. Soc. Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal Spa. (Independencia N°157 Lres.)
2. Unidad de control
3. Asesoría jurídica
4. Dideco
5. Administración y Finanzas
6. Archivo Oficina de Partes

**MMV/EVC/CYG/Ica.**

**CERTIFICADO N° 81 /**

El Secretario Municipal y del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Linares que suscribe, certifica que:

En el Concejo Municipal de Linares, en reunión extraordinaria N°70, celebrada el día 02 de junio de 2021, se aprobó Contrato de Arrendamiento ubicado en Kurt Moller N°145, por la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos), a la Inmobiliaria y Rentas San Cristobal Spa.

Se extiende el presente certificado a petición de la Unidad Jurídica Municipal.

Otorgado a dos días del mes de junio de dos mil veintiuno.



**PABLO AGUAYO RIOSECO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

PUAR/lca.



juridico



A

LINARES, 04 de junio de 2021.

**DECRETO EXENTO N° 2000 /**  
**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El Convenio de transferencia de fondos y ejecución entre SERNAMEG y el Municipio, denominado "Dispositivo Centro de Reparación Integral en Violencia Contra la Mujer" y "Dispositivo Centro de la Mujer Linares", ambos del Programa de Violencia Contra la Mujer del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género;

El acuerdo del Concejo Municipal, en Reunión Extraordinaria N°70 celebrada el 02 de junio de 2021;

El Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Municipalidad de Linares, y la Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal Spa, de fecha 02 de junio de 2021, correspondiente a una superficie de 1.786,60 Mts2, consistente en una casa y sitio ubicada en Calle Kurt Moller N°145, para el funcionamiento del Convenio de Transferencia de Fondos y Ejecución, denominado "Dispositivo Centro de Reparación Integral en Violencia Contra la Mujer" y Centro de la Mujer Linares";

El decreto Alcaldicio N°4109 del 10 de diciembre de 2020, que aprueba el Presupuesto Municipal vigente para el año 2021;

El decreto alcaldicio N°1228 del 11 de mayo de 2021, que establece orden de subrogancia del cargo de Secretario Municipal;

Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

**DECRETO:**

**APRUÉBESE** Contrato de Arrendamiento, de fecha 02 de junio de 2021, otorgado ante el Notario Público de Linares, don Luis Alvarez Donoso, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LINARES**, representada por su Alcalde don **MARIO MEZA VASQUEZ** y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SPA**, Rut 85.542.200-K, representada por don **ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMÁN GONZALEZ ATHENS**, el que conviene la entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle Kurt Moller N°145, destinada al funcionamiento de un Centro de Reparación Integral en Violencia contra la Mujer y Centro de la Mujer Linares, cuya renta mensual ascenderá a UF 101.3, en su equivalente en pesos, cálculo que para los meses venideros será el último día 30 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse.

El plazo del Contrato de Arriendo tendrá una duración de 7 meses a partir del 01 de junio de 2021 y desde el 01 de enero de 2022 se entenderá prorrogado tácita, sucesiva y automáticamente por

UNIDAD ASESORIA JURIDICA  
CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
FECHA 07.06.2021  
N° FOLIO 1131



períodos de 1 año, a menos que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo.

Anótese, comuníquese y archívese.



**EVELYN VILLAR CAMPOS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

*[Handwritten signature in blue ink]*



**MIATO MEZA VÁZQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**

*[Handwritten signature in black ink]*

**Distribución:**

1. Soc. Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal Spa. (Independencia N°157 Lres.)
2. Unidad de control
3. Asesoría jurídica
4. Dideco
5. Administración y Finanzas
6. Archivo Oficina de Partes

**MMV/EVC/CYG/Ica.**



REDACCIÓN  
DE LAS PARTES  
NOTARIA CUADRA LINARES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares a 02 de junio de 2021, comparecen: por una parte y como **arrendador** la sociedad **INMOBILIARIA y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA**, Rol Único Tributario número ochenta y cinco millones quinientos cuarenta y dos mil doscientos raya K (85.542.200-k), sociedad del giro de su denominación, debidamente representada según se acreditará más adelante, por don **ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMAN GONZALEZ ATHENS** chileno, casado, Factor de Comercio, C.N.I. N°3.405.404-5, ambos con domicilio en calle Independencia número ciento cincuenta y siete (157) de la comuna y ciudad de Linares; y por la otra parte y como **arrendataria** la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil trescientos guion cuatro (69.130.300-4), quien actúa debidamente representada por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ**, chileno, Abogado, casado, Cedula de Identidad número catorce millones trescientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y ocho guion ocho (14.389.148-8), ambos domiciliados en esta ciudad, calle Kurt Moller N°391; todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas anotadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arriendo: **PRIMERO: Antecedentes Generales.** La sociedad arrendadora es dueña una casa y sitio, ubicada en calle Constitución número 133, actualmente calle Kurt Möller N°145, de ésta ciudad, tiene una superficie aproximada de 1.786 metros cuadrados con 60 centímetros, tiene una forma irregular semejante a una "L" invertida, mirada desde la calle Constitución, hoy calle Kurt Möller, y deslinda





según sus títulos: NORTE: en 38 metros con propiedad de Pedro Márquez, antes señora Cañón; SUR: con calle Constitución, hoy calle Kurt Möller, en 21 metros 60 centímetros y con lote número 3 vendido a Carlos y Sonia Bocaz Meledandri en 16 metros; ORIENTE: en 65 metros con propiedad de Fiegehen y otros; PONIENTE: en 19 metros 60 centímetros con lotes 1 y 2, vendidos a Miguel Villalobos Rodríguez, en 15 metros con lote número 3, vendido a Carlos y Sonia Bocaz Melendandri y en 29 metros 50 centímetros con lote número 8 de propiedad de los vendedores, todos más o menos. Para el efecto del pago de contribuciones de bienes raíces esta enrolado bajo el N°239-024 de la comuna de Linares. El título de dominio a nombre de la sociedad arrendadora corre inscrito a Fs.272 N°467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2014;

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto, la arrendadora, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Linares, para quien acepta y arrienda el Alcalde don Mario Alejandro Meza Vásquez, el inmueble precedentemente singularizado; **TERCERO: Vigencia.** El presente contrato de arrendamiento se celebra por un plazo de 7 (siete) meses, comenzando su vigencia a partir del día 01 de junio de 2021; expirando, en consecuencia, el presente contrato, el día 31 de diciembre de 2021. Desde el 01 de Enero de 2022 el contrato se entenderá prorrogado tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, en idénticos términos que el presente contrato, a menos, que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo, manifestación que deberá efectuarse con una anticipación mínima de un mes al vencimiento de plazo original pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula; **CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento ascenderá **101,3 unidades de fomento**, en su equivalente en pesos (**valor UF al 01 de junio de 2021 \$29.617,07, ascendente a \$3.000.000**), moneda de curso legal, al día del pago





efectivo; cantidad que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora, dentro de los primeros 10 días de cada mes, por mes anticipado, **previo envío por parte del arrendador y recepción por la SECRETARIA de la DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO (DIDECO) de la Ilustre Municipalidad de Linares, ubicada en calle Freire N°452 de Linares**, de los respectivos comprobantes de cobro de la renta de arrendamiento respectiva, dichos documentos de cobro deberá enviarlos el arrendador dentro de los últimos 7 días hábiles del mes anterior al mes que se cobra la renta. Para los meses venideros de arriendo (julio 2021 en adelante) y hasta el término de la vigencia del presente contrato, el valor de la renta de arrendamiento corresponderá al valor que la unidad de fomento tenga al día 30 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse (ejemplo el valor a pagar por el arriendo de julio de 2021 se calculará conforme al valor de la UF al día 30 de junio de 2021). El pago de la renta de arrendamiento se efectuará mediante transferencia bancaria que la arrendataria realizara a la Cuenta Corriente N°84008563 que la arrendadora mantiene en el Banco Bci a nombre de Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal SpA, enviando comprobante al e-mail [icontreras@germani.cl](mailto:icontreras@germani.cl). **QUINTO:** Se deja expresa constancia de lo siguiente: El pago de la renta de arrendamiento ascendente a 101,3 U.F., se efectuará mediante 3 transferencias bancarias provenientes de las siguientes cuentas presupuestarias: 1)Centro de Atención Reparatorio Integral en VCM; 2)Centro de la Mujer; 3)Cuenta Municipal. En relación al pago en UF, establecido con fecha 1 de junio en 101,3 UF, corresponde para cada una de las cuentas presupuestarias lo siguiente: Pago Mes de Garantía: 1)Centro de Atención Reparatorio Integral: \$1.875.000 equivalente a 63,308 UF; 2)Centro de la Mujer: \$875.000 equivalente a 29,544 UF; 3)Cuenta Municipal: \$250.235 equivalente a 8,448 UF; total: \$3.000.209. Pago mes de arriendo de junio 2021: 1)Centro de Atención Reparatorio Integral: \$1.875.000 equivalente a 63,308 UF; 2)Centro de la Mujer: \$875.000 equivalente a 29,544 UF; 3)Cuenta Municipal: \$250.235 equivalente a 8,448 UF; total: \$3.000.209. Cada





documento de cobro que debe emitir el arrendador según lo señalado en la cláusula cuarta precedente deberá señalar la cantidad en UF y pesos, diferenciada por cada una de las cuentas presupuestarias descritas en cada caso (mes de garantía y mes de junio). El arrendador deberá generar 3 documentos de cobro diferenciado por cuenta para mes de garantía y 3 documentos diferenciados para mes de junio, y lo mismo para el cobro de cada mes de arriendo en el futuro; **SEXTO: Destino del arriendo.** La arrendataria deberá destinar el inmueble arrendado al funcionamiento del convenio de transferencia de fondos y ejecución entre SERNAMEG y la Ilustre Municipalidad de Linares, denominado "DISPOSITIVO CENTRO DE REPARACIÓN INTEGRAL EN VIOLENCIA CONTRA LA MUJER", y el convenio de transferencia de fondos y ejecución denominado "DISPOSITIVO CENTRO DE LA MUJER LINARES". Ambos del programa de violencia contra la mujer del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género; **SEPTIMO: Entrega material.** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará a más tardar el día 01 de junio del año 2021, totalmente desocupado y con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregándole las llaves y poniéndolo a su disposición. La Arrendadora pagará cualquier deuda por concepto de servicios básicos o de cualquiera otra naturaleza que se encuentren impagos y hayan generado gastos hasta el 31 de mayo de 2021. **OCTAVO: Obligaciones de la arrendataria.** Son especiales obligaciones de la arrendataria las siguientes: **a)** Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y gastos comunes, si procediere; **b)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo; **c)** Hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso. Serán motivos justificados para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, especialmente, el no pago de dos o más rentas de arrendamiento consecutivas; el dedicar la propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado en el





pago de cuentas de consumo y gastos comunes; **NOVENO:**  
**Subarrendamiento, cesión y traspaso.** La arrendataria no está autorizada para subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato a terceros; **DECIMO: Contribuciones y servicios básicos.** La arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el inmueble arrendado. En el evento, que la arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y, este incumplimiento pudiere acarrear para la arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado; está sola circunstancia, será motivo plausible para que la arrendataria desahucie el presente contrato de arrendamiento. Por su parte, la arrendataria se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de arrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo. Sin embargo, todo gasto y valores de consumo o servicio que se encontraren pendientes de pago con anterioridad a la fecha de entrega material y efectiva del inmueble arrendado será de cargo y costo exclusivo de la arrendadora; **DÉCIMO PRIMERO: Mejoras.** La arrendataria quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para desarrollar en forma conveniente la actividad para la cual fue arrendado el inmueble. Asimismo, las partes convienen que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para ella. Sin embargo, la arrendataria podrá llevarse al término del presente contrato las estanterías y demás instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste. Por otra parte, con objeto que la arrendataria pueda ejecutar las labores, trabajos, construcción e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a





las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, la arrendadora otorga en este acto poder especial a la arrendataria para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo la arrendataria en cualquier caso rendir debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido;

**DÉCIMO SEGUNDO: Accesorios, maquinarias y equipos comerciales.**

La arrendadora deja expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario u otros bienes personales de cualquier naturaleza o clase que sean, depositados o instalados en la propiedad arrendada por la arrendataria, podrán pasar al dominio de la arrendadora o ser parte del bien raíz arrendado, no importando cuan adherido estén a la propiedad arrendada, pudiendo ser retirados éstos por la arrendataria en cualquier oportunidad; lo anterior, durante toda la vigencia del presente contrato, como de sus prórrogas o renovaciones;

**DECIMO TERCERO: Visitas.** La arrendadora, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de veinticuatro horas, en días y horas hábiles y, no podrán exceder de tres visitas en un año calendario. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas;

**DÉCIMO CUARTO: Responsabilidad especial para arrendataria.**

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas. Adicionalmente, será de cargo de la arrendataria el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable;

**DÉCIMO QUINTO:**





**Declaración especial arrendadora.** La arrendadora declara expresamente, para todos los efectos a que hubiere lugar, que no posee contrato y/o promesa de contrato vigente de ninguna especie sobre el inmueble objeto de este instrumento, mediante el cual se entregue, constituya o ceda la mera tenencia, el uso o el usufructo del todo o parte de éste a terceros, por todo el tiempo de vigencia del presente contrato, incluidas sus prórrogas o renovaciones; y, que del mismo modo, no existen gravámenes, litigios pendientes, embargos y/o medidas cautelares que puedan afectar o menoscabar o hacer del todo imposible el uso y explotación a que la arrendataria destinará el inmueble arrendado; **DÉCIMO SEXTO: Restitución del inmueble.** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, cualquier otro servicio, patentes, derechos que puedan gravarlo o afectar a la arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. **DÉCIMO SEPTIMO: Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la arrendataria entregará contra la entrega material y efectiva del inmueble a la arrendadora la cantidad de **101,3 unidades de fomento**, en su equivalente en pesos a esta fecha (**ascendente a \$3.000.000**), suma que la arrendadora declara recibir a entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria dentro de los treinta días siguientes al término de este contrato, si procede y, podrá ser imputado al pago de servicios básicos y/o de rentas mensuales de arrendamiento, si estuviesen atrasadas en su





pago. Declara la arrendadora que recibe en este acto el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2021;

**DÉCIMO OCTAVO: Domicilio.** Las partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Linares, en cuyos Tribunales Ordinarios de Justicia prorrogan expresamente competencia para todos los efectos a que hubiere lugar;

**DECIMO NOVENO: Gastos.** Todos los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por mitades;

**VIGESIMO:** Las partes comparecientes a este instrumento otorgan mandato a la abogado doña Carmen Gloria Barberis Barrios para el efecto de aclarar, rectificar, precisar las estipulaciones de la presente escritura, determinar o establecer la superficie, medidas y/o deslindes de la propiedad objeto de la presente escritura, pudiendo otorgar, para dicho efecto, los instrumentos públicos o privados que sean necesarios y procedentes. **VIGESIMO PRIMERO:** La personería de don Mario Alejandro Meza Vásquez, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Linares consta del Decreto Alcaldicio N°1082, de fecha 22 de abril del año 2021, documento que no se inserta por ser conocido de Notario que autoriza el presente instrumento, y por haberlo tenido a la vista; **VIGESIMO SEGUNDO:** La personería de don Rogelio Fernando Pedro Germán González Athens para actuar en nombre y representación de la sociedad "INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA." consta de la escritura pública de fecha 22 de febrero del año 2017 otorgada ante el Notario de Talca don Jaime Silva Sciberras a que se redujo el acta de la sesión de directorio número uno de dicha sociedad celebrada el 02 de febrero del año 2017, documento que he tenido a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza el presente instrumento; **VIGESIMO TERCERO:** Se deja expresa constancia de que la aprobación exigida en el Art. 65 letra j, de la Ley Orgánica de Municipalidades N°18.695, consta del Certificado N°81 de fecha 02 de junio del año 2021, extendido por el Secretario Municipal y del Concejo don Pablo Aguayo Rioseco, la que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza el presente





instrumento, el cual certifica que: en sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Linares N°70/2021 celebrada con fecha 02 de junio de 2021, se aprobó la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble; **VIGESIMO CUARTO:** El presente contrato se suscribe en 05 copias, quedándose una de ellas la arrendadora y las restantes la arrendataria.



**INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA,**  
**ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMAN GONZALEZ ATHENS**

**AUTORIZACIÓN  
 AL REVERSO**

NOTARIA CUADRA LINARES

**MARIO MEZA VÁSQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**



**ASESORA JURÍDICA**

**AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE:**  
**DON (A) MARIO MEZA VÁSQUEZ**  
**LINARES, 03 JUN 2021**





AUTORIZO LA FIRMA DE: Don Rogelio Fernando Pedro Germán González Athens C.I.N°3.405.404-5 Nacional en representación de Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal SpA Rut.85.542.200-K. Linares 03 de junio de 2021.


Certifico que la presente fotocopia que consta de ..... (hojas) esta conforme con el original que he tenido a la vista.  
LINARES 03 JUN 2021  
ANDRES CUADRA GONZALEZ DEL RIEGO  
NOTARIO PUBLICO


AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE:  
DON (A) \_\_\_\_\_  
LINARES \_\_\_\_\_



**CERTIFICADO N° 81 /**

El Secretario Municipal y del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Linares que suscribe, certifica que:

En el Concejo Municipal de Linares, en reunión extraordinaria N°70, celebrada el día 02 de junio de 2021, se aprobó Contrato de Arrendamiento ubicado en Kurt Moller N°145, por la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos), a la Inmobiliaria y Rentas San Cristobal Spa.

Se extiende el presente certificado a petición de la Unidad Jurídica Municipal.

Otorgado a dos días del mes de junio de dos mil veintiuno.



**PABLO AGUAYO RIOSECO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

PUAR/lca.



(A)

+ AL SR. <sup>(1)</sup> a Sideco / asesor <sup>(2)</sup> jurídico.

21 JUL 2021

23 JUL 2021

- Como se pide.
- Tramitar con urgencia
- (1) Proponer respuesta bajo firma Alcalde
- Proponer Decreto
- Proponer Instrucción de Servicio
- Proponer respuesta bajo firma ADM.
- Como ya lo conversamos
- Infórmeme por escrito al respecto
- Visitar y presentar informe social
- Archivo
- (2) Para su información
- (1) Para su conocimiento y fines
- Para conocimiento y amplia difusión
- para conocimiento y estricto cumplimiento
- Para conocimiento análisis y proposición
- Para conocim, análisis y proposición en conj.
- Para su análisis y proposición al Concejo
- Verificar en terreno e informar con alternativa De solución valorizadas
- Conversar con Alcalde Docto. A la vista

R

*[Handwritten signature]*



LINARES, Julio 21 de 2021.

SEÑORES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
PRESENTE

AT: Srta. Macarena San Martin  
Dideco - Linares

De nuestra consideración:

Junto con saludar, nos dirigimos a usted por los siguientes motivos:

- ✓ Primero que todo, respecto al contrato recientemente firmado, acordamos que el pago de arriendo mensual, se realizará los primeros 10 días de cada mes. Sabemos que son una Institución con conductos regulares de larga gestión, pero pedimos y esperamos que se organicen internamente para respetar el acuerdo de pago, y cumplir estos plazos, porque lamentablemente hasta hoy, no ha sido así.
- ✓ El segundo tema a tratar, corresponde a la conexión eléctrica de la casona, porque nos informaron que tenían un problema y enviamos a un profesional a revisar.  
Adjunto informe del Ingeniero Eléctrico, quien tras la revisión determinó que la casona **no tiene fallas de esta índole**.  
El problema radica en el consumo, porque actualmente es superior al disponible, lo cual, estaremos de acuerdo, que **no es falla eléctrica**.  
Cabe señalar que el cambio general del sistema, se realizó hace tan solo 5 años, según certificado TE1 de CGE, código de verificación No. 600033 del 30.01.2015.
- ✓ Aclarado el punto anterior, lo que procede es que **ustedes soliciten y gestionen con CGE una ampliación del servicio eléctrico "que cumpla con sus necesidades"**, tal como lo dice el contrato en el párrafo DECIMO PRIMERO relacionado a las "mejoras" que ustedes necesiten para desarrollar su actividad.
- ✓ También aprovechamos de solicitar en calidad de "Urgencia" que puedan gestionen el cambio de nombre en las boletas de servicios básicos, porque a modo de ejemplo la **Factura No. 16144528 con vencimiento al 13 de julio, al día 17 de julio continuaba impaga, según nos informó CGE** y eso nos perjudica. Por otra parte, ante el SII, estaremos recibiendo facturas emitidas a Comercial Germani SpA, que no declararemos.
- ✓ Para que ustedes puedan realizar el cambio de nombre, nos contactamos con CGE y ellos nos entregaron la siguiente información:
  - El trámite lo pueden realizar en sus oficinas dentro del horario de atención.
  - Presentar certificado de dominio vigente de la propiedad, lo piden en el Conversador bajo el No. 467, Fs 272 del año 2014.
  - Ultima boleta pagada
  - Certificado de número de la propiedad, lo piden en la DOM.
  - Copia del contrato de arriendo

ILUSTRE MUNICIPALIDAD LINARES	
FECHA	21 JUL 2021
N°	1702

N° FOLIO 824  
FECHA 12.7.21  
CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
UNIDAD ASESORIA JURIDICA



A modo de resumir nuestra solicitud, esperamos el pago de arriendo en la fecha acordada, solicitamos cancelar los consumos básicos en el plazo de vencimiento, por lo menos mientras estén a nombre de Comercial Germani SpA y esperamos que pronto puedan gestionar el **cambio de razón social en los servicios básicos**.

Les agradecemos su comprensión y buena acogida, sin otro particular saluda con toda atención,

  
INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SPA  
LINARES

c.c.: Srta. Macarena San Martín  
Dideco – Linares

Don Mario Meza  
Alcalde I. Municipalidad de Linares.



## INFORME INSPECCION ELECTRICA

CLIENTE: INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL S.A.  
DIRECCION: LA CASONA DE KURT MOLLER # 145 - LINARES

### Antecedentes

Nuestro cliente nos solicita revisar las instalaciones eléctricas de este inmueble; que fue arrendado hace un par de meses atrás y les informaron que hay problemas con estas instalaciones actualmente.

Visita de inspección: Día lunes 19 julio 2021 – 09:50 hrs personal de contacto en terreno: Centro de la Mujer (I. Municipalidad de Linares) Sra. Andrea Varas.

### Desarrollo

- 1) Se hace una revisión general a partir del medidor monofásico existente, continuando con el tablero de protecciones TDA, en el interior, para finalizar con una inspección en las oficinas.
- 2) De acuerdo al relato de nuestra interlocutora, están operando las protecciones del tablero cuando se conectan los computadores y otros artefactos menores.
- 3) Actualmente no se ven estufas ni calefactores eléctricos pero si calentadores de agua y un microondas.
- 4) La carga permanentemente es la iluminación de forma parcial, los enchufes para 7 computadores, eventualmente los calentadores de agua y el microondas, y un servidor de comunicaciones de la red de computación.

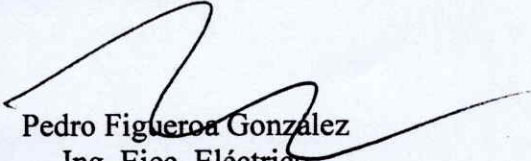
### Conclusiones

- 1) Las instalaciones eléctricas de este inmueble fueron totalmente remodeladas en enero del 2015. En esa fecha se separaron circuitos de alumbrado y circuitos de enchufes totalmente independientes, certificándose estas instalaciones en la SEC el 30 de enero del 2015.  
A partir de esa fecha, este inmueble no ha sido habilitado en forma permanente y continua.
- 2) De acuerdo a esta inspección, las instalaciones eléctricas no han sido modificadas ni intervenidas a excepción de un circuito de iluminación exterior para 3 letreros luminosos del “Centro de la Mujer”, que se comandan desde un reloj control desde el tablero, instalaciones que fueron ejecutadas por este arrendatario.
- 3) El problema que actualmente tiene este servicio es que se encuentra limitado a una protección general en el empalme de 30 amperes y cuando entran más consumos al total de la carga; operan las protecciones por sobre carga.  
En días de fríos, como ocurre en estas fechas estufas y calefactores eléctricos pueden llegar a estos pick de consumos, fácilmente.



- 4) De acuerdo a la normativa vigente, se puede gestionar con CGE un aumento de potencia, en esta tarifa BT1 hasta de 10 kw (40 amp).  
Si los consumos en el futuro superan esta potencia, entonces la opción es un cambio de tarifa, con modificación del empalme de monofásico a trifásico.

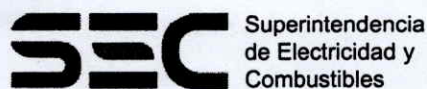
Nota: Se adjunta la certificación TE1, de esta remodelación.



Pedro Figueroa González  
Ing. Ejec. Eléctrico



# Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCIÓN	
000001160073	
Código verificación : 600033	

Nº Checklist	2793421
Fecha y Hora CheckList:	30/01/2015 13:36

Fecha y Hora Inscripción:	30/01/2015 13:38
Fecha y Hora Confirmación de Pago:	24/01/2015 09:07
Fecha y Hora Impresión:	28/08/2019 15:41

**1. Antecedentes de Instalador o Profesional que declara**

Nombre Completo:	PEDRO LUIS FIGUEROA GONZALEZ	RUT	7.215.658-7
Domicilio Particular:	JOSE MARTINEZ CARO 395 Depto. Block		
Comuna/Ciudad:	Linares / Maule	Clase Licencia:	Instalador Electrico Clase A
Teléfono Fijo:	0732216356	Teléfono Celular:	961202456
Correo Electrónico:	pefigo@gmail.com		

**2. Antecedentes de la Instalación**

Dirección:	KURT MOLLER 145 Depto. Block Linares / Maule		
Instalación para suministro provisorio:	No	Tiempo de suministro (días):	
Proyecto de vivienda social:	No	Rol Propiedad:	nueva
Tipo de Instalación (según D.S. Nº 9283):	D	Declara Instalaciones Exteriores:	NO

Destino de la Propiedad:	HABITACIONAL		
Tipo de Construcción:	CASA INDIVIDUAL		
Potencia Total Declarada:	7,75	(kW)	
Potencia Total Instalada:	7,75	(kW)	
Cantidad de Instalaciones (**):	1		

Detalle de Instalación Declarada	
Potencia de Fuerza	0 kW
Potencia de Alumbrado	7,75 kW
Potencia de Climatización	0 kW
Potencia de Computación	0 kW
Capacidad de Subestación	0 kVA
Grupo Electrónico	0 kVA
Longitud de Alimentador	20 m

Giro: CASA HABITACION

**3. Antecedentes del Propietario y/o Representante Legal**

**Propietario ( Particular o Empresa )**

Nombre Completo:	INMOBILIARIA y RENTAS SAN CRISTOBAL S.A.	RUT	85.542.200-K
Domicilio Particular:	INDEPENDENCIA 157 Depto. Block		
Comuna/Ciudad:	Linares / Maule		
Teléfono Fijo:	73-2620010	Teléfono Celular:	
Correo Electrónico:			

**Representante Legal de la Empresa**

Nombre Completo:	ROGELIO FERNANDO GONZALEZ ATHENS	RUT	3.405.404-5
Domicilio Particular:	INDEPENDENCIA 157 Depto. Block		
Comuna/Ciudad:	Linares / Maule		
Teléfono Particular:	73-2620010	Teléfono Oficina:	
Correo Electrónico:			

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.  
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.  
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en [www.sec.cl](http://www.sec.cl)

TE1 FOLIO:

TIMBRE:



000001160073



TE1<000001160073<7.215.658-7<85.542.200-K<7,75<13738562-7

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00



# Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCION	
000001160073	
Código verificación : 600033	

Nº Checklist	2793421
Fecha y Hora CheckList:	30/01/2015 13:36

Fecha y Hora Inscripción:	30/01/2015 13:38
Fecha y Hora Confirmación de Pago:	24/01/2015 09:07
Fecha y Hora Impresión:	28/08/2019 15:41

### Detalle de Instalaciones

Corr	Dirección	ROL	Tipo Instalación	Cantidad Instalación (A)	Potencia Unitaria (B)	Potencia Total kW (Ax B)
1	KURT MOLLER # 145		D	1	7,75	7,75
Total				1		7,75

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.  
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.  
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

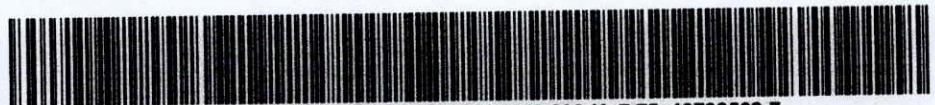
La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en [www.sec.cl](http://www.sec.cl)

TE1 FOLIO:

TIMBRE:



000001160073



TE1<000001160073<7.215.658-7<85.542.200-K<7,75<13738562-7

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00



jurídico



(A)

LINARES, 04 de junio de 2021.

**DECRETO EXENTO N° 2000 /**  
**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El Convenio de transferencia de fondos y ejecución entre SERNAMEG y el Municipio, denominado "Dispositivo Centro de Reparación Integral en Violencia Contra la Mujer" y "Dispositivo Centro de la Mujer Linares", ambos del Programa de Violencia Contra la Mujer del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género;

El acuerdo del Concejo Municipal, en Reunión Extraordinaria N°70 celebrada el 02 de junio de 2021;

El Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Municipalidad de Linares, y la Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal Spa, de fecha 02 de junio de 2021, correspondiente a una superficie de 1.786,60 Mts<sup>2</sup>, consistente en una casa y sitio ubicada en Calle Kurt Moller N°145, para el funcionamiento del Convenio de Transferencia de Fondos y Ejecución, denominado "Dispositivo Centro de Reparación Integral en Violencia Contra la Mujer" y Centro de la Mujer Linares";

El decreto Alcaldicio N°4109 del 10 de diciembre de 2020, que aprueba el Presupuesto Municipal vigente para el año 2021;

El decreto alcaldicio N°1228 del 11 de mayo de 2021, que establece orden de subrogancia del cargo de Secretario Municipal;

Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

**DECRETO:**

**APRUEBESE** Contrato de Arrendamiento, de fecha 02 de junio de 2021, otorgado ante el Notario Público de Linares, don Luis Alvarez Donoso, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LINARES**, representada por su Alcalde don **MARIO MEZA VASQUEZ** y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SPA**, Rut 85.542.200-K, representada por don **ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMÁN GONZALEZ ATHENS**, el que conviene la entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle Kurt Moller N°145, destinada al funcionamiento de un Centro de Reparación Integral en Violencia contra la Mujer y Centro de la Mujer Linares, cuya renta mensual ascenderá a UF 101.3, en su equivalente en pesos, cálculo que para los meses venideros será el último día 30 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse.

El plazo del Contrato de Arriendo tendrá una duración de 7 meses a partir del 01 de junio de 2021 y desde el 01 de enero de 2022 se entenderá prorrogado tácita, sucesiva y automáticamente por

ASESORIA JURIDICA  
CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
FECHA 07-06-2021  
N° FOLIO 1131



períodos de 1 año, a menos que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo.

Anótese, comuníquese y archívese.



**EVELYN VILLAR CAMPOS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

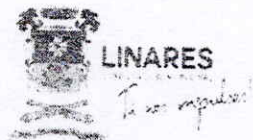


**MARJO MEZA VÁZQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**

**Distribución:**

1. Soc. Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal Spa. (Independencia N°157 Lres.)
  2. Unidad de control
  3. Asesoría jurídica
  4. Dideco
  5. Administración y Finanzas
  6. Archivo Oficina de Partes
- MMV/EVC/CYG/Ica.**





**CERTIFICADO N° 81 /**

El Secretario Municipal y del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Linares que suscribe, certifica que:

En el Concejo Municipal de Linares, en reunión extraordinaria N°70, celebrada el día 02 de junio de 2021, se aprobó Contrato de Arrendamiento ubicado en Kurt Molier N°145, por la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos), a la Inmobiliaria y Rentas San Cristobal Spa.

Se extiende el presente certificado a petición de la Unidad Jurídica Municipal.

Otorgado a dos días del mes de junio de dos mil veintiuno.



**PABLO AGUAYO RIOSECO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

PUAR/lca.



REDACCIÓN  
DE LAS PARTES  
NOTARIA CUADRA LINARES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares a 02 de junio de 2021, comparecen: por una parte y como **arrendador** la sociedad **INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA**, Rol Único Tributario número ochenta y cinco millones quinientos cuarenta y dos mil doscientos raya K (85.542.200-k), sociedad del giro de su denominación, debidamente representada según se acreditará más adelante, por don **ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMAN GONZALEZ ATHENS** chileno, casado, Factor de Comercio, C.N.I. N°3.405.404-5, ambos con domicilio en calle Independencia número ciento cincuenta y siete (157) de la comuna y ciudad de Linares; y por la otra parte y como **arrendataria** la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil trescientos guion cuatro (69.130.300-4), quien actúa debidamente representada por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ**, chileno, Abogado, casado, Cedula de Identidad número catorce millones trescientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y ocho guion ocho (14.389.148-8), ambos domiciliados en esta ciudad, calle Kurt Moller N°391; todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas anotadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arriendo: **PRIMERO: Antecedentes Generales.** La sociedad arrendadora es dueña una casa y sitio, ubicada en calle Constitución número 133, actualmente calle Kurt Möller N°145, de ésta ciudad, tiene una superficie aproximada de 1.786 metros cuadrados con 60 centímetros, tiene una forma irregular semejante a una "L" invertida, mirada desde la calle Constitución, hoy calle Kurt Möller, y deslinda





según sus títulos: NORTE: en 38 metros con propiedad de Pedro Márquez, antes señora Cañón; SUR: con calle Constitución, hoy calle Kurt Möller, en 21 metros 60 centímetros y con lote número 3 vendido a Carlos y Sonia Bocaz Meledandri en 16 metros; ORIENTE: en 65 metros con propiedad de Fiegehen y otros; PONIENTE: en 19 metros 60 centímetros con lotes 1 y 2, vendidos a Miguel Villalobos Rodríguez, en 15 metros con lote número 3, vendido a Carlos y Sonia Bocaz Melendandri y en 29 metros 50 centímetros con lote número 8 de propiedad de los vendedores, todos más o menos. Para el efecto del pago de contribuciones de bienes raíces esta enrolado bajo el N°239-024 de la comuna de Linares. El título de dominio a nombre de la sociedad arrendadora corre inscrito a Fs.272 N°467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2014;

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto, la arrendadora, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Linares, para quien acepta y arrienda el Alcalde don Mario Alejandro Meza Vásquez, el inmueble precedentemente singularizado; **TERCERO: Vigencia.** El presente contrato de arrendamiento se celebra por un plazo de 7 (siete) meses, comenzando su vigencia a partir del día 01 de junio de 2021; expirando, en consecuencia, el presente contrato, el día 31 de diciembre de 2021. Desde el 01 de Enero de 2022 el contrato se entenderá prorrogado tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, en idénticos términos que el presente contrato, a menos, que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo, manifestación que deberá efectuarse con una anticipación mínima de un mes al vencimiento de plazo original pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula; **CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento ascenderá **101,3 unidades de fomento, en su equivalente en pesos (valor UF al 01 de junio de 2021 \$29.617,07, ascendente a \$3.000.000)**, moneda de curso legal, al día del pago





efectivo; cantidad que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora, dentro de los primeros 10 días de cada mes, por mes anticipado, **previo envío por parte del arrendador y recepción por la SECRETARIA de la DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO (DIDECO) de la Ilustre Municipalidad de Linares, ubicada en calle Freire N°452 de Linares**, de los respectivos comprobantes de cobro de la renta de arrendamiento respectiva, dichos documentos de cobro deberá enviarlos el arrendador dentro de los últimos 7 días hábiles del mes anterior al mes que se cobra la renta. Para los meses venideros de arriendo (julio 2021 en adelante) y hasta el término de la vigencia del presente contrato, el valor de la renta de arrendamiento corresponderá al valor que la unidad de fomento tenga al día 30 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse (ejemplo el valor a pagar por el arriendo de julio de 2021 se calculará conforme al valor de la UF al día 30 de junio de 2021). El pago de la renta de arrendamiento se efectuará mediante transferencia bancaria que la arrendataria realizara a la Cuenta Corriente N°84008563 que la arrendadora mantiene en el Banco Bci a nombre de Inmobiliaria y Rentas San Cristóbal SpA, enviando comprobante al e-mail [icontreras@germani.cl](mailto:icontreras@germani.cl). **QUINTO:** Se deja expresa constancia de lo siguiente: El pago de la renta de arrendamiento ascendente a 101,3 U.F., se efectuará mediante 3 transferencias bancarias provenientes de las siguientes cuentas presupuestarias: 1)Centro de Atención Reparatorio Integral en VCM; 2)Centro de la Mujer; 3)Cuenta Municipal. En relación al pago en UF, establecido con fecha 1 de junio en 101,3 UF, corresponde para cada una de las cuentas presupuestarias lo siguiente: Pago Mes de Garantía: 1)Centro de Atención Reparatorio Integral: \$1.875.000 equivalente a 63,308 UF; 2)Centro de la Mujer: \$875.000 equivalente a 29,544 UF; 3)Cuenta Municipal: \$250.235 equivalente a 8,448 UF; total: \$3.000.209. Pago mes de arriendo de junio 2021: 1)Centro de Atención Reparatorio Integral: \$1.875.000 equivalente a 63,308 UF; 2)Centro de la Mujer: \$875.000 equivalente a 29,544 UF; 3)Cuenta Municipal: \$250.235 equivalente a 8,448 UF; total: \$3.000.209. Cada





documento de cobro que debe emitir el arrendador según lo señalado en la cláusula cuarta precedente deberá señalar la cantidad en UF y pesos, diferenciada por cada una de las cuentas presupuestarias descritas en cada caso (mes de garantía y mes de junio). El arrendador deberá generar 3 documentos de cobro diferenciado por cuenta para mes de garantía y 3 documentos diferenciados para mes de junio, y lo mismo para el cobro de cada mes de arriendo en el futuro; **SEXTO: Destino del arriendo.** La arrendataria deberá destinar el inmueble arrendado al funcionamiento del convenio de transferencia de fondos y ejecución entre SERNAMEG y la Ilustre Municipalidad de Linares, denominado "DISPOSITIVO CENTRO DE REPARACIÓN INTEGRAL EN VIOLENCIA CONTRA LA MUJER", y el convenio de transferencia de fondos y ejecución denominado "DISPOSITIVO CENTRO DE LA MUJER LINARES". Ambos del programa de violencia contra la mujer del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género; **SEPTIMO: Entrega material.** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará a más tardar el día 01 de junio del año 2021, totalmente desocupado y con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregándole las llaves y poniéndolo a su disposición. La Arrendadora pagará cualquier deuda por concepto de servicios básicos o de cualquiera otra naturaleza que se encuentren impagos y hayan generado gastos hasta el 31 de mayo de 2021. **OCTAVO: Obligaciones de la arrendataria.** Son especiales obligaciones de la arrendataria las siguientes: **a)** Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y gastos comunes, si procediere; **b)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo; **c)** Hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso. Serán motivos justificados para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, especialmente, el no pago de dos o más rentas de arrendamiento consecutivas; el dedicar la propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado en el





**NOVENO:**

pago de cuentas de consumo y gastos comunes; **Subarrendamiento, cesión y traspaso.** La arrendataria no está autorizada para subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato a terceros; **DECIMO: Contribuciones y servicios básicos.** La arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el inmueble arrendado. En el evento, que la arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y, este incumplimiento pudiere acarrear para la arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado; está sola circunstancia, será motivo plausible para que la arrendataria desahucie el presente contrato de arrendamiento. Por su parte, la arrendataria se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de arrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo. Sin embargo, todo gasto y valores de consumo o servicio que se encontraren pendientes de pago con anterioridad a la fecha de entrega material y efectiva del inmueble arrendado será de cargo y costo exclusivo de la arrendadora; **DÉCIMO PRIMERO: Mejoras.** La arrendataria quedará autorizada para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para desarrollar en forma conveniente la actividad para la cual fue arrendado el inmueble. Asimismo, las partes convienen que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para ella. Sin embargo, la arrendataria podrá llevarse al término del presente contrato las estanterías y demás instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste. Por otra parte, con objeto que la arrendataria pueda ejecutar las labores, trabajos, construcción e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a





las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, la arrendadora otorga en este acto poder especial a la arrendataria para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo la arrendataria en cualquier caso rendir debida cuenta de los actos ejecutados en ejercicio del poder conferido;

**DÉCIMO SEGUNDO: Accesorios, maquinarias y equipos comerciales.** La arrendadora deja expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario u otros bienes personales de cualquier naturaleza o clase que sean, depositados o instalados en la propiedad arrendada por la arrendataria, podrán pasar al dominio de la arrendadora o ser parte del bien raíz arrendado, no importando cuan adherido estén a la propiedad arrendada, pudiendo ser retirados éstos por la arrendataria en cualquier oportunidad; lo anterior, durante toda la vigencia del presente contrato, como de sus prórrogas o renovaciones;

**DECIMO TERCERO: Visitas.** La arrendadora, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de veinticuatro horas, en días y horas hábiles y, no podrán exceder de tres visitas en un año calendario. Para los efectos del presente contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas;

**DÉCIMO CUARTO: Responsabilidad especial para arrendataria.** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas. Adicionalmente, será de cargo de la arrendataria el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable;

**DÉCIMO QUINTO:**





**Declaración especial arrendadora.** La arrendadora declara expresamente, para todos los efectos a que hubiere lugar, que no posee contrato y/o promesa de contrato vigente de ninguna especie sobre el inmueble objeto de este instrumento, mediante el cual se entregue, constituya o ceda la mera tenencia, el uso o el usufructo del todo o parte de éste a terceros, por todo el tiempo de vigencia del presente contrato, incluidas sus prórrogas o renovaciones; y, que del mismo modo, no existen gravámenes, litigios pendientes, embargos y/o medidas cautelares que puedan afectar o menoscabar o hacer del todo imposible el uso y explotación a que la arrendataria destinará el inmueble arrendado; **DÉCIMO SEXTO: Restitución del inmueble.** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, cualquier otro servicio, patentes, derechos que puedan gravarlo o afectar a la arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. **DÉCIMO SEPTIMO: Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la arrendataria entregará contra la entrega material y efectiva del inmueble a la arrendadora la cantidad de **101,3 unidades de fomento**, en su equivalente en pesos a esta fecha (**ascendente a \$3.000.000**), suma que la arrendadora declara recibir a entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria dentro de los treinta días siguientes al término de este contrato, si procede y, podrá ser imputado al pago de servicios básicos y/o de rentas mensuales de arrendamiento, si estuviesen atrasadas en su





pago. Declara la arrendadora que recibe en este acto el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2021;

**DÉCIMO OCTAVO: Domicilio.** Las partes fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Linares, en cuyos Tribunales Ordinarios de Justicia prorrogan expresamente competencia para todos los efectos a que hubiere lugar;

**DECIMO NOVENO: Gastos.** Todos los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de ambas partes por mitades;

**VIGESIMO:** Las partes comparecientes a este instrumento otorgan mandato a la abogado doña Carmen Gloria Barberis Barrios para el efecto de aclarar, rectificar, precisar las estipulaciones de la presente escritura, determinar o establecer la superficie, medidas y/o deslindes de la propiedad objeto de la presente escritura, pudiendo otorgar, para dicho efecto, los instrumentos públicos o privados que sean necesarios y procedentes. **VIGESIMO PRIMERO:** La personería de don Mario Alejandro Meza Vásquez, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Linares consta del Decreto Alcaldicio N°1082, de fecha 22 de abril del año 2021, documento que no se inserta por ser conocido de Notario que autoriza el presente instrumento, y por haberlo tenido a la vista; **VIGESIMO SEGUNDO:** La personería de don Rogelio Fernando Pedro Germán González Athens para actuar en nombre y representación de la sociedad "INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA." consta de la escritura pública de fecha 22 de febrero del año 2017 otorgada ante el Notario de Talca don Jaime Silva Sciberras a que se redujo el acta de la sesión de directorio número uno de dicha sociedad celebrada el 02 de febrero del año 2017, documento que he tenido a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza el presente instrumento; **VIGESIMO TERCERO:** Se deja expresa constancia de que la aprobación exigida en el Art. 65 letra j, de la Ley Orgánica de Municipalidades N°18.695, consta del Certificado N°81 de fecha 02 de junio del año 2021, extendido por el Secretario Municipal y del Concejo don Pablo Aguayo Rioseco, la que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza el presente





Instrumento, el cual certifica que: en sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Linares N°70/2021 celebrada con fecha 02 de junio de 2021, se aprobó la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble; **VIGESIMO CUARTO:** El presente contrato se suscribe en 05 copias, quedándose una de ellas la arrendadora y las restantes la arrendataria.

*[Signature]*  
 INMOBILIARIA Y RENTAS SAN CRISTOBAL SpA,  
 ROGELIO FERNANDO PEDRO GERMAN GONZALEZ ATHENS

**AUTORIZACIÓN  
 AL REVERSO**  
 NOTARIA CUADRA LINARES

MARIO MEZA VÁSQUEZ  
 ALCALDE DE LINARES



*[Signature]*  
 ASESORA JURÍDICA

AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE:  
 DON (A) MARIO MEZA VÁSQUEZ  
 LINARES, \_\_\_\_\_