



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RODOLFO GUILLERMO VEGA GODOY
Y OTROS





A


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, **25 de mayo de 2022**, comparecen: por una parte y como **arrendadores**: a) don **RODOLFO GUILLERMO VEGA GODOY**, chileno, casado, ingeniero naval, Cedula de Identidad número siete millones trescientos cuarenta y nueve mil ciento ochenta y dos guión siete (7.349.182-7), domiciliado en callelos españoles 402 de la comuna y ciudad de Linares; b) **SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIA VGV LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol único Tributario N° setenta y seis millones ochocientos treinta y seis mil setecientos cincuenta y dos guión tres, representada por don **GUILLERMO ARTURO VEGA MAURET**, chileno, casado, empresario cédula nacional de identidad número dieciséis millones ochocientos doce mil ochocientos noventa guión ocho (16.812.890-8), y por don **MARTÍN GUIRALDES GABILONDO**, chileno, casado, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número dieciséis millones doscientos setenta y cinco mil doscientos noventa y siete guión nueve, ambos domiciliados en La Cabaña N° 123, oficina 401, comuna de Las Condes; 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; 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. Los arrendadores son dueños de la propiedad ubicada en esta ciudad, en calle Maipú número 1078, compuesta de veinticuatro metros de frente, por 62 metros 50 centímetros de fondo, y deslinda: NORTE: con calle Maipú; SUR: con el predio precedentemente deslindado; ORIENTE: con doña Balbina Ortega viuda de Espinoza, antes de doña Demófila Basoalto; PONIENTE: con Abraham Fuentes, antes de doña Luzmila Chávez viuda de Zurita. Para el efecto del pago de contribuciones de bienes raíces esta enrolado bajo el N°178-27 de la comuna de Linares. El título de dominio a nombre de la arrendadora corre inscrito a Fs.1335 N°2270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2018. **SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto, la arrendadora, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Linares, para quien acepta y arrienda el Alcalde don Mario Alejandro Meza Vásquez, la parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente que se detalla en croquis adjunto, el que forma parte integrante del presente contrato, y que incluye las áreas signadas como sala de venta, panadería y baños 1 y 2. Se permite asimismo, el uso del área de estacionamientos ubicada en la propiedad. Sin embargo, la arrendadora conservará el acceso irrestricto al área de estacionamientos y al uso exclusivo de dos de estos, a través del portón de acceso y así poder ingresar a sus bodegas que no son objeto de arrendamiento. Las partes acuerdan denominar en adelante, a la parte arrendada de la propiedad, como la "**Propiedad**". La arrendataria destinará la Propiedad a uso de oficinas.

TERCERO: Vigencia. El presente contrato de arrendamiento se celebra tendrá una duración hasta noviembre de 2023, comenzando su vigencia a partir del día 01 de junio de 2022; expirando, en consecuencia, el presente contrato, el día 30 de noviembre de 2023. 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 sesenta días al vencimiento del plazo original pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada al domicilio de la contraparte indicado en el presente contrato. En caso de dirigirse carta a la arrendataria deberá enviarse a la Propiedad arrendada. **CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento ascenderá a **33 unidades de fomento (UF)**, en su equivalente en pesos, moneda de curso legal, al día que se indica acto seguido; cantidad que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora, dentro de los primeros 5 días de cada mes, por mes anticipado, **previo envío por parte del arrendador al correo electrónico indicado en la cláusula décimo novena o a la DIRECCION DE ADMINISTRACION y FINANZAS (DAF) de la Ilustre Municipalidad de Linares, ubicada en calle Quilo N°639 de Linares,** del respectivo comprobante de cobro de la renta de arrendamiento respectiva, dicho documento de cobro deberá enviarlo el arrendador el último día hábil del mes anterior al mes de la renta que se cobra. La renta de arrendamiento del mes de junio de 2022 se pagará conforme al **valor UF al 01 de junio de 2022, esto es \$32.694,20, por lo que la renta de arrendamiento de junio de 2022 es la suma ascendente a \$1.078.921** Para los meses venideros de arriendo (julio 2022 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 o 31 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse (ejemplo el valor a pagar por el arriendo de julio de 2022 se calculará conforme al valor de la UF al día 31 de junio de 2022). El pago de la renta de arrendamiento se efectuará mediante transferencia bancaria que la arrendataria realizará a la Cuenta Corriente N°46140581, que la arrendadora mantiene en el Banco BCI, a nombre de Rodolfo Vega Godoy, enviando comprobante al e-mail: rodolfovegagodoy@gmail.com. Cualquier modificación en la modalidad de pago pactada

33

(transferencia bancaria), deberá ser informada por un medio escrito (carta, mail), entre las partes. **QUINTO: Destino del arriendo.** La arrendataria destinará la Propiedad arrendada para el funcionamiento de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato; **SEXTO: Entrega material.** La entrega material de la Propiedad arrendada se efectuará el día 01 de junio del año 2022, 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 2022. **SEPTIMO: 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 la Propiedad arrendada 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 una o más rentas de arrendamiento consecutivas; el dedicar la Propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; el no mantenerlo en buen estado de conservación y aseo; el atraso por más de un periodo en el pago de cuentas de consumo y gastos comunes; **OCTAVO: Subarrendamiento, cesión y traspaso.** La arrendataria no está autorizada para subarrendar la Propiedad arrendada y/o ceder o traspasar el presente contrato a terceros; **NOVENO: Contribuciones y servicios básicos.** La arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar la Propiedad arrendada. 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 de la Propiedad; 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 la Propiedad objeto de este arriendo. Sin embargo, todos los gastos y valores de consumo o servicio que se encontraren pendientes de pago con anterioridad a la fecha de entrega material y efectiva de la Propiedad serán de cargo y costo exclusivo de la arrendadora; **DÉCIMO: Mejoras.** La arrendataria está expresamente autorizada para introducir en la Propiedad todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para desarrollar en forma conveniente la actividad para la cual fue arrendado. 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 a la Propiedad 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, que no implique reformas estructurales 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 PRIMERO: 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 de la Propiedad, no importando cuan adherido estén a ésta, 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 SEGUNDO: 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 cuarenta y ocho (48) 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 diecisiete (09 y 17) horas; **DÉCIMO TERCERO: 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 la Propiedad, 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 CUARTO: 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 la Propiedad 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 la Propiedad; **DÉCIMO QUINTO: Restitución de la Propiedad.** La arrendataria se obliga a restituir la Propiedad arrendada inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante su desocupación total, 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 la Propiedad 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 SEXTO: 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 de la Propiedad a la arrendadora la cantidad de **33 unidades de fomento**, en su equivalente al 01 de junio de 2022 (**ascendente a \$1.078.921**), 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 los montos de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2022 y el mes de garantía (total \$2.157.842); **DÉCIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: Gastos.** Todos los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo del arrendatario. **DECIMO NOVENO: Comunicación.** Todos y cada uno de los avisos y otras comunicaciones o informes que deban realizarse de acuerdo con las disposiciones de este Contrato serán válidas cuando hayan sido realizadas a los siguientes correos electrónicos:

CONTACTO ARRENDADOR	
CONTACTO ARRENDATARIO	patricioletelier@corporacionlinares.cl fparra@corporacionlinares.cl

VIGÉSIMO: 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°1983, de fecha 28 de junio del año 2021, documento que no se inserta por ser conocido del Notario que autoriza las firmas en el presente instrumento, y por haberlo tenido a la vista. **VIGÉSIMO PRIMERO:** La personería de don Martín Guiraldes Gabilondo y de don Guillermo Arturo Vega Mauret,

100
MECHEA

CLAUDIO SALVADOR CABEZAS
NOTARIO PUBLICO
LO BARNECHEA

para actuar en nombre y representación de la SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIA VGV LIMITADA consta en su respectivo Estatuto Actualizado de fecha 18 de mayo del 2022.

LIUS GUILLERMO ALVAREZ DOMOSO
NOTARIO PUBLICO
LINARES



MARTÍN GUIRALDES GABILONDO

C.I. N° 16.275.297-9

P.p SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIA VGV LIMITADA

R.U.T. N° 76.836.752-3

autorizo únicamente la firma de don **MARTÍN GUIRALDO GABILONDO**, C.I. N° 16.275.297-9, en representación de **SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIA VGV LIMITADA**, R.U.T. N° 76.836.752-3, según consta en escritura pública de **MANDATO DE ADMINISTRACION** de fecha 22 de abril de 2021, de la notaria de Santiago de doña **MARIA SOLEDAD MUÑOZ SANTOS**, cod. de verificación cbrchile.cl. N° 20210427152048, como **ARRENDADOR**. Lo Barnechea, 04 de junio del 2022.-doy fe. jcsjg

5555

CLAUDIO SALVADOR CABEZAS
NOTARIO PUBLICO
LO BARNECHEA

DOCUMENTO NO REDACTADO EN NOTARIA
SE LEGALIZA FIRMA(S) NO EL CONTENIDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES
ALCALDE
14.809.148-0

CLAUDIO SALVADOR CABEZAS
NOTARIO PUBLICO
LO BARNECHEA
CHILE

AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE:
DON (A) Mario Alejandro Meza Velquez
LINARES, 09 JUN 2022

LIUS GUILLERMO ALVAREZ DOMOSO
NOTARIO PUBLICO
LINARES

**AUTORIZACIÓN
AL REVERSO
NOTARIA CUADRA LINARES**

FIRMO ANTE MI DON: Rodolfo Guillermo Vega Godoy C.I. N°7.349.182-7
Nacional, en representación de Sociedad De Inversiones Inmobiliaria VGV
Limitada RUT: 76.836.752-3. En Linares 07 de junio de 2022.



333



ALBINO BALBOIN CARREAS
NOTARIO PUBLICO
CHILE



AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE:
DON (A)
LINARES

AUTORIZACION
AL REVERSO
NOTARIA CUADRA LINARES

