

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ROMULO MARCELINO GONZALEZ MORALES

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, **01 de agosto de 2021**, comparecen: por una parte y como **arrendador** don **ROMULO MARCELINO GONZALEZ MORALES**, chileno, casado, Factor de Comercio, Cedula de Identidad número cinco millones ciento treinta y seis mil cuatrocientos veintidós guion ocho (5.136.422-8), domiciliado en calle Yerbas Buenas N°445 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; ambos 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.** El arrendador es dueño una casa y sitio, ubicada en esta ciudad, calle Independencia número 566, compuesta de 10 metros 23 centímetros de frente más o menos, por 62 metros 50 centímetros de fondo, y deslinda: NORTE: con calle Independencia; SUR: con propiedad de González, hoy Rene Gidi; ORIENTE: con doña Yolanda Unda, hoy María Alicia Monares; PONIENTE: Nicolás Novoa, hoy María Alicia Monares. Para el efecto del pago de contribuciones de bienes raíces esta enrolado bajo el N°196-9 de la comuna de Linares. El título de dominio a nombre de la arrendadora corre inscrito a Fs.2119 N°3521 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2009; **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, **UNA PARTE del inmueble singularizado en la cláusula precedente, y que consiste en el SEGUNDO PISO que se encuentra en la parte interior de la referida propiedad raíz, el cual tiene una superficie aproximada de 140 metros cuadrados; **TERCERO:****

**Vigencia.** El presente contrato de arrendamiento se celebra por un plazo de 4 (cuatro) años, comenzando su vigencia a partir del día 01 de agosto de 2021; expirando, en consecuencia, el presente contrato, el día 31 de julio de 2025. 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 **17 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 10 días de cada mes, por mes anticipado, **previo envío por parte del arrendador y recepción por la DIRECCION DE ADMINISTRACION y FINANZAS (DAF) de la Ilustre Municipalidad de Linares, ubicada en calle Quillo 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 agosto de 2021 se pagará conforme al **valor UF al 01 de agosto de 2021, esto es \$29.758,60, por lo que la renta de arrendamiento de agosto de 2021 es la suma ascendente a \$505.896.** Para los meses venideros de arriendo (septiembre 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 o 31 del mes inmediatamente anterior al mes que deba pagarse (ejemplo el valor a pagar por el arriendo de septiembre de 2021 se calculará conforme al valor de la UF al día 31 de agosto de 2021). El pago de la renta de arrendamiento se efectuará mediante transferencia bancaria que la arrendataria realizará a la Cuenta Corriente N°46576835, que la arrendadora mantiene en el Banco Bci, sucursal Linares a nombre de Rómulo Marcelino González Morales, enviando comprobante al e-mail: [declaudio@gmail.com](mailto:declaudio@gmail.com). Cualquier modificación en la modalidad de pago pactada (transferencia bancaria), deberá ser informada por un medio escrito (carta, mail), entre las partes;

**QUINTO: Destino del arriendo.** La arrendataria destinara el inmueble arrendado para el funcionamiento de Archivo y/o Bodega de antecedentes y/o documentos, y

digitalización de las dependencias municipales de la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS (DAF), RECURSOS HUMANOS (RRHH) y OFICINA DE PARTES, entre otras; **SEXTO: Entrega material.** La entrega material del inmueble arrendado se efectuó el día 01 de agosto 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 julio de 2021.

**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 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; **OCTAVO: Subarrendamiento, cesión y traspaso.** La arrendataria no está autorizada para subarrendar el inmueble arrendado 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 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; esta 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: Mejoras.** La arrendataria está expresamente 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 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 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 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 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 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 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 QUINTO: 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 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 del inmueble a la arrendadora la cantidad de **17 unidades de fomento**, en su equivalente al 01 de agosto de 2021 (**ascendente a \$505.896**), 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 agosto de 2021 y el mes de garantía (total \$1.011.792); **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 de ambas partes por mitades; **DECIMO NOVENO:** Las partes comparecientes a este instrumento otorgan mandato a la abogada 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 del presente contrato, destino del inmueble arrendado, pudiendo otorgar, para dicho efecto, los instrumentos públicos o privados que sean necesarios y procedentes. **VIGESIMO:** 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; **VIGESIMO PRIMERO** Se deja expresa constancia de que la aprobación por parte del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Linares, para la celebración del presente contrato de arrendamiento, y exigida en la Ley Orgánica de Municipalidades N°18.695, consta del Certificado N°107 de fecha 06 de agosto del año 2021, extendido por el Secretario Municipal y del Concejo don Pablo Aguayo Rioseco, el que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza las firmas en el presente instrumento, el cual certifica que: en sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Linares N°01/2021 celebrada con fecha 30 de julio de 2021, se aprobó la celebración del presente contrato de arrendamiento de inmueble.



MARIO MEZA VÁSQUEZ  
RUT 14.389.148-8  
ALCALDE

ROMULO GONZALEZ MORALES  
RUT 5.136.422-8  
ARRENDADOR



FIRMARON ANTE MÍ

6

LINARES

LUIS GUILLERMO ALVAREZ BONOSO