

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**MUNICIPALIDAD DE LINARES**  
**CON**  
**COMERCIAL MAULE SUR SPA**



En Linares a 22 de junio de 2022, comparece la Ilustre Municipalidad de Linares, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.130.300-4, representada por su Alcalde don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, quien declara ser chileno, cédula de identidad N° 14.389.148-8, ambos domiciliado para estos efectos en calle Kurt Moller N°391 de la comuna de Linares y la **COMERCIAL MAULE SUR SPA**, Rut 99.546.340-7, representada por don Juan Fernando Acuña Jara, Rut 6.503.976-1, con domicilio en Max Jara N°244 de la comuna de Linares, todos comparecientes mayores de edad exponen:

**PRIMERO:** La **COMERCIAL MAULE SUR SPA**, declara ser dueña de la propiedad ubicada en calle Quilo N°695, de una superficie total 457.10m<sup>2</sup>. de construcción, la cual consta de un estacionamiento techado de 70 metros cuadrados, bodega con estacionamiento y baño de 87,45 metros cuadrados y la casa de 299,65 metros cuadrados que se divide en 6 habitaciones, living-comedor; sala de estar, 3 baños, piscina y quincho. La propiedad de encuentra inscrita a nombre de Comercial Maule Sur Spa. a fs. N° 2995 vta. N°5082, año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Linares, Rol de Avalúo N°241-010.

**SEGUNDO:** Por el presente documento la Comercial Maule Sur Spa., da, cede y entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Linares, para quién acepta su Alcalde don Mario Meza Vásquez, el inmueble individualizado en la cláusula anterior para ser destinado a oficinas de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Linares.

**TERCERO:** La propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento será destinada exclusivamente al uso de la Dirección de Administración y Finanzas. Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial; y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2022, comenzando su vigencia a partir del 01 de julio de 2022. El contrato se entenderá prorrogado, tácita, sucesiva y automáticamente, por períodos de un año, 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 60 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.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento ascenderá a UF 60 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 05 días de cada mes, por mes anticipado, previo envío por parte del arrendador al correo indicado en la cláusula décimo octava o a la Dirección de Administración y Finanzas (DAF) de la Ilustre Municipalidad 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 corresponderá al valor que la unidad de fomento tenga al 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 30 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°972187275, que la arrendadora mantiene en el banco Scotiabank a nombre de Comercial Maule Sur Spa., enviando comprobante al e-mail [gerencia@unimexchile.cl](mailto:gerencia@unimexchile.cl). Para el año 2023 el canon a pagar corresponderá a UF 70 desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023. Cualquier modificación en el pago pactado deberá ser informada por un medio escrito entre las partes.

**SEXTO:** La arrendataria destinará la propiedad arrendada para el funcionamiento de la Dirección de Administración y Finanzas.

**SÉPTIMO:** La entrega material de la propiedad arrendada se efectuará el día 01 de julio de 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 30 de junio de 2022.

**OCTAVO:** 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 período en el pago de cuentas de consumo y gastos comunes.

**NOVENO:** La arrendataria no está autorizada para subarrendar la propiedad arrendada y/o ceder o traspasar el presente contrato a terceros.

**DECIMO:** La arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar a 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 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.

**DECIMO PRIMERO:** 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 conviene que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora al término de este arrendamiento, sin cargo alguna 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.

**DECIMO SEGUNDO:** La arrendadora deja expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario y 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 TERCERO:** La arrendadora, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuanto lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán anunciarse con una anticipación de 48 horas, en días y horas hábiles, y no podrán exceder de 3 visitas en un año calendario. Para los efectos del presente contrato se consideran días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y diecisiete horas.

**DECIMO CUARTO:** 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.

**DECIMO QUINTO:** 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 60 UF, suma que la arrendadora declara recibir a entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria dentro de los 30 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 julio de 2022 y el mes de garantía.

**DECIMO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** Todos los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo del arrendatario.

**DECIMO OCTAVO:** 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 : gerencia@unimexchile.cl

Contacto Arrendatario : [fparra@corporacionlinares.cl](mailto:fparra@corporacionlinares.cl)

: [alisonsalgado@corporacionlinares.cl](mailto:alisonsalgado@corporacionlinares.cl)

**DECIMO NOVENO:** La personería de don Mario Meza Vásquez para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Linares, consta en decreto alcaldicio N°1983 del 28 de junio de 2021, documento que no se inserta por ser conocido del Notario que autoriza las firmas en el presente instrumento, y por haber tenido a la vista.

**VIGÉSIMO:** La personería de don Juan Fernando Acuña Jara para actuar en nombre y representación de la Comercial Maule Sur Spa., consta en escritura pública de fecha 29 de octubre de dos mil quince.



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



**JUAN ACUÑA JARA**  
**REP. COMERCIAL MAULE SUR SPA**



AUTORIZO LA (S) FIRMA (S)  
LINARES

05 JUL 2022

MMV/CYG/Ica.

