

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANA PAMELA GONZALEZ GONZALEZ

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES



En Linares, República de Chile, a 03 de Febrero del año 2021, entre doña **ANA PAMELA GONZALEZ GONZALEZ**, chilena, casada, contadora, cédula nacional de identidad número 11.745.748-6, domiciliada en calle Los Nardos, número 0149, de la comuna de Linares, en adelante "la arrendadora" o "la parte arrendadora" indistintamente, y por la otra parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ, chileno, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Möller número 391 de esta ciudad, como se acreditará, en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes: La arrendadora, doña **ANA PAMELA GONZALEZ GONZALEZ**, es dueña del inmueble compuesto de un sitio y casa habitación, ubicada en calle Maipú, número 954, de la comuna y ciudad de Linares, cuyos deslindes son: NORTE: calle Maipú en 12,15 metros; ESTE: Sucesión Manuel Espinoza en 63,80 metros; SUR: Sucesión Francisco Ibañez en 12,30 metros; OESTE: Carlos Vásquez en 15 metros y Marta Chacón en 48,80 metros. El título de dominio vigente se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a Fojas 1878 vuelta, Número 3100 del Registro de Propiedad del año 2019. El título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 898 vuelta número 1555, del Registro de Propiedad del año 2007. Rol de avalúo número 177-6, de la comuna de Linares.

SEGUNDO: Arrendamiento: Por el presente instrumento, doña ANA PAMELA GONZALEZ GONZALEZ, ya individualizada en la comparecencia, da en arrendamiento el inmueble ya individualizado en la cláusula anterior, esto es, el ubicado en calle Maipú, N° 954, de la comuna de Linares, a la Ilustre Municipalidad de Linares, para quien acepta el alcalde don MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ.

TERCERO: Vigencia: El plazo de arrendamiento será de 4 años y se iniciará el día 03 de febrero de 2021 y durará hasta el 03 de febrero de 2025, el cual será renovado por igual periodo, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada que deberá expedirse con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus eventuales prórrogas. Asimismo, a la Municipalidad de Linares le asistirá el derecho de poner término al contrato de arrendamiento en cualquier

tiempo, debiendo para ello comunicar su intención a la arrendadora, expresada a través del correspondiente Decreto, mediante carta certificada, dirigida a la arrendadora al domicilio señalado en el presente contrato, con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de término del contrato.



CUARTO: Renta: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **Un millón de pesos (\$1.000.000)** mensuales, renta que se reajustará semestralmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. Las rentas se pagarán por períodos anticipados, dentro de los primeros diez días de cada mes mediante cheque extendido a nombre de la arrendadora. En caso de mora en el pago de la renta convenida, que se produce por el sólo transcurso del plazo fijado para efectuar el pago sin que éste se haya efectuado, la suma insoluta expresada en pesos devengará el máximo interés que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional menores a un año. LA ARRENDADORA no está obligada a recibir pagos parciales, de modo que el depósito de parte de la renta, igualmente, hará incurrir en mora a LA ARRENDATARIA. El no pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento, como también cualquier incumplimiento de las obligaciones que a partir de este instrumento nacen para LA ARRENDATARIA, facultará a LA ARRENDADORA para poner término ipso facto al contrato, sin perjuicio de la obligación de LA ARRENDATARIA de pagar las rentas insolutas, así como además todas aquellas rentas que se hubieren devengado hasta el término del plazo primitivo convenido o de la renovación que se encuentre vigente. Las partes dejan constancia que el inmueble se arrienda libre de equipos, instalaciones o muebles de cualquier naturaleza, por lo que el presente contrato no se encuentra gravado con el impuesto al valor agregado IVA.

QUINTO: Garantía: Será garantía del cumplimiento de las obligaciones de LA ARRENDATARIA que emanan de este contrato, la entrega de \$1.000.000 pesos. Dicho monto deberá ser pagado por LA ARRENDATARIA dentro de los primeros diez días de la firma del presente contrato, junto con el pago de la primera renta de arrendamiento. La garantía será devuelta una vez que, restituida la propiedad, LA ARRENDATARIA le acredite a LA ARRENDADORA que ha pagado todas las sumas correspondientes a rentas y servicios domiciliarios, quedando en caso contrario, expresamente facultada LA ARRENDADORA para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada. LA ARRENDATARIA no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes, ni de los últimos meses que permanezcan en la propiedad arrendada, como, asimismo, compensarla con gastos que estuvieren obligados a sufragar por el uso del inmueble.

SEXTO: Destino del bien arrendado: El inmueble será destinado por la Ilustre Municipalidad de Linares para la instalación y funcionamiento de una Clínica Veterinaria Municipal. Quedándole prohibido a la arrendataria ceder el presente

contrato o subarrendar en todo o parte el inmueble arrendado sin previa autorización escrita de la arrendadora.



SEPTIMO: De las Mejoras: La arrendadora faculta expresamente a la arrendataria, previa autorización de la Dirección de Obras Municipales, para ejecutar en el inmueble arrendado todas las obras o trabajos que sean necesarios para su habilitación como Clínica Veterinaria. Queda prohibido a la arrendataria introducir cualquier otra mejora no necesaria y que no contribuya al fin para el cual se arrienda la propiedad, sin previa autorización escrita de la arrendadora. En todo caso las mejoras que se introduzcan en el inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y quedarán a beneficio del inmueble a menos que puedan retirarse de él sin detrimento alguno.

OCTAVO: Del pago de servicios básicos y otros: LA ARRENDATARIA se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de servicios básicos utilizados por ella en inmueble arrendado. A partir de la fecha de la entrega y hasta la restitución del inmueble, LA ARRENDATARIA está obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua, gas, energía eléctrica, gastos por retiro de basura, cuentas telefónicas, computación, internet, televisión y demás servicios análogos de la propiedad arrendada. El atraso en cualquiera de los pagos por más de dos periodos consecutivos dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos y para terminar el arrendamiento. Las partes acuerdan que el impuesto territorial que grava el bien raíz entregado en arrendamiento será pagado en su totalidad por LA ARRENDADORA. Respecto del servicio de suministro eléctrico, LA ARRENDATARIA deberá entregar a LA ARRENDADORA toda la documentación relativa a permiso y contratos de suministro o distribución eléctrica que celebre con la compañía respectiva. El o los contratos que celebre LA ARRENDATARIA con la compañía eléctrica serán de su exclusiva responsabilidad y costo, y especialmente deberá al término del contrato dejar dichos contratos sin efecto y/o totalmente terminados, y en ningún caso su duración deberá superar el plazo del contrato, por lo que en caso contrario se hará responsable de los costos que ello implique hasta el término del contrato eléctrico derivado del cambio tarifario.

NOVENO: Subarrendamiento: NO está autorizado a LA ARRENDATARIA a subarrendar ni conceder espacios de ningún tipo, ya sea en todo o parte del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento. Si LA ARRENDATARIA deseara subarrendar el inmueble a cualquier persona natural o jurídica, deberá solicitar autorización por escrito de LA ARRENDADORA, quien deberá contestar la solicitud, también por escrito. En cualquiera de los casos mencionados anteriormente LA ARRENDATARIA será siempre responsable del pago de las rentas de arrendamiento y de todas las obligaciones que emanan del presente contrato.

DECIMO: Entrega de la propiedad: La entrega de la propiedad se efectúa en este acto a través de la entrega material de las llaves del inmueble, declarando LA ARRENDATARIA recepcionar el bien arrendado a su entera satisfacción.



DÉCIMO PRIMERO: Restitución de la propiedad: LA ARRENDATARIA se obliga a restituir la propiedad dentro de los siguientes 15 días de terminado este contrato. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de LA ARRENDADORA y entregándole las llaves, no pudiendo retirar ninguna de las mejoras realizadas durante el periodo que haya durado el contrato, salvo las que puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. Al término del arrendamiento, las partes deberán firmar la respectiva acta de entrega que dé cuenta del cumplimiento de lo establecido precedentemente. Asimismo, al término del arrendamiento LA ARRENDATARIA deberá retirar toda señal, letrero, publicidad, aviso o referencia a su denominación y publicidad, lo que hará a su costa y sin detrimento para el inmueble. Si terminado el contrato, LA ARRENDATARIA no restituyere la propiedad arrendada dentro del plazo estipulado, deberá pagar a LA ARRENDADORA diariamente una multa proporcional al arriendo, de un 10%, equivalente a \$100.000 por cada día de atraso.

DÉCIMO SEGUNDO: Responsabilidad: Durante la vigencia del contrato y hasta la restitución del inmueble, LA ARRENDADORA no responderá en caso alguno por robos o perjuicios que LA ARRENDATARIA, bienes, personas o terceros puedan sufrir en caso de incendios, inundaciones, terremotos, actos vandálicos, protestas, huelgas y otros hechos de análoga naturaleza. La parte arrendataria deberá responder por el hecho y daños cometidos por las personas que utilicen o visiten el inmueble. Asimismo, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento la propiedad arrendada, como en sus instalaciones y artefactos, obligándose a efectuar de su cargo las reparaciones y/o reposiciones que fuere necesaria. De igual forma LA ARRENDATARIA, no responderá por los daños o destrucción total sufridos por el inmueble dado en arriendo, ocasionados por casos fortuitos, fenómenos de la naturaleza, terremotos, inundaciones, actos terroristas; salvo en el caso de haber contratado los respectivos seguros.

DÉCIMO TERCERO: Visitas al inmueble: LA ARRENDADORA tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, dos veces al año, comprometiéndose la arrendataria a otorgar las facilidades razonables para ello, previa coordinación entre las partes.

DÉCIMO CUARTO: Gastos notariales: Los gastos que se generen por concepto de celebración del presente instrumento serán de cargo de LA ARRENDATARIA. Las comunicaciones y avisos entre las partes del presente contrato deberán hacerse a los domicilios señalados por éstas al inicio del mismo mediante carta certificada o carta

debidamente recepcionada por la oficina de partes de la Municipalidad de Linares. En caso que cualquiera de las partes mude el domicilio fijado en la comparecencia, deberá comunicar tal hecho, siempre con dicha formalidad. Toda autorización que LA ARRENDADORA deba o pueda conferir en virtud del contrato, deberá constar por escrito. Las modificaciones al presente contrato, para ser válidas, deberán necesariamente convenirse por escrito y de común acuerdo.



DECIMO QUINTO: Gravámenes: El inmueble se encuentra actualmente libre de toda hipoteca, usufructo, embargo, litigio, declaración de bien familiar o prohibición, quedando autorizado LA ARRENDATARIA, en caso de que estime necesario, para inscribir el arrendamiento en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Linares, para que así, solo de esta forma será obligatorio a terceros en los términos indicados en el artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil. LA ARRENDATARIA se obliga, al término del contrato, a alzar y cancelar la inscripción del presente contrato de arriendo en el evento que se hubiere realizado en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces, dentro del plazo máximo de 30 días hábiles, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de término de arrendamiento, cancelación y alzamiento. En el evento que así no se hiciese, y que el retardo fuera imputable únicamente a LA ARRENDATARIA, quedara obligada a pagar una multa proporcional al arriendo, de un 10%, equivalente a \$100.000.- por cada día de atraso.

DECIMO SEXTO: Acuerdo total: Este documento contiene el acuerdo total de las partes contratantes. Ninguna modificación, cambio y/o enmienda de este contrato obligará a las partes, a menos que haya sido hecha por escrito y firmada por las partes contratantes, debidamente representadas.

DECIMO SEPTIMO: Uso de marcas y publicidad: Se faculta a LA ARRENDATARIA para que, a su cargo y costo, instale en la fachada y entorno exterior de la propiedad individualizada en la cláusula PRIMERA, un letrero u otro tipo de elemento informativo de características a determinar por ella, siempre que no contravenga la moral ni las buenas costumbres. Respecto al interior del Edificio, LA ARRENDADORA autoriza a LA ARRENDATARIA para publicitar su imagen corporativa, siendo de su cargo y costo las obras que para ello sea necesario ejecutar. La publicidad comprenderá entre otros, lienzos, afiches y todo lo necesario para publicitar a LA ARRENDATARIA. Al momento del término del contrato LA ARRENDATARIA deberá retirar toda esta publicidad lo que se deberá hacer sin detrimento alguno para el edificio y/o estructuras del inmueble.

DECIMO OCTAVO: Las partes de común acuerdo vienen en señalar que con ocasión de los trabajos que prontamente se desarrollaran debido al ensanchamiento de la calle Maipú, y ante el evento de que dichas obras requieran la expropiación de parte

compromete a construir y reponer la misma cantidad de metros cuadrados que fueren expropiados; en el resto de la superficie del inmueble, asumiendo la totalidad de los costos de dicha construcción y/o ampliación.




DECIMO NOVENO: Domicilio: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Linares, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

VIGESIMO: LA ARRENDATARIA, conforme se señala en el Certificado N° 21, extendido por el Secretario Municipal, don Pablo Aguayo Rioseco, el que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza el presente instrumento, certifica que: en sesión ordinaria del Concejo Municipal de Linares N°152, celebrada con fecha 02 de febrero de 2021, se acordó la celebración de contrato de arriendo del bien raíz sobre que recae el presente instrumento y singularizado en la cláusula primera.

VIGESIMO PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente documento para requerir y firmar las inscripciones, subscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos;

VIGESIMO SEGUNDO: El presente contrato se suscribe en 05 copias, quedándose una de ellas la arrendadora y las restantes la arrendataria.


ANA PAMELA GONZALEZ GONZALEZ.
C.N.I. 11.745.748-6




MARIO ALEJANDRO MEZA VASQUEZ
C.N.I. 14.389.148-8




V.B. ASESORA JURIDICA



AUTORIZO LA (S) FIRMA (S)
LINARES _____

170 FEB 2021

Secretaría de Concejo Municipal

CERTIFICADO N° 21.- /

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

El Concejo Municipal de Linares, en reunión ordinaria N°152, celebrada con fecha 2 de febrero de 2021, aprobó el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Maipú N°954, en el cual funcionará la Clínica Veterinaria Municipal, por un plazo de 4 años y que iniciará el 3 de febrero del 2021, hasta el 3 de febrero de 2025, por un valor de \$1.000.000.- mensuales y que se reajustará semestralmente conforme a la variación que experimente el I.P.C.

Se extiende el presente certificado a petición del Departamento de Asesoría Jurídica.

Otorgado en Linares, a cuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.



PABLO AGUAYO RIOSECO
SECRETARIO MUNICIPAL

PAR/ncs

C.c.: **Asesoría Jurídica.**
Archivo

Secretaría de Concejo Municipal

CERTIFICADO N° 21.- /

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

El Concejo Municipal de Linares, en reunión ordinaria N°152, celebrada con fecha 2 de febrero de 2021, aprobó el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Maipú N°954, en el cual funcionará la Clínica Veterinaria Municipal, por un plazo de 4 años y que iniciará el 3 de febrero del 2021, hasta el 3 de febrero de 2025, por un valor de \$1.000.000.- mensuales y que se reajustará semestralmente conforme a la variación que experimente el I.P.C.

Se extiende el presente certificado a petición del Departamento de Asesoría Jurídica.

Otorgado en Linares, a cuatro días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.



PABLO AGUAYO RIOSECO
SECRETARIO MUNICIPAL

PAR/ncs

C.c.: Asesoría Jurídica.
Archivo