

Dirección	Valentín Letelier 145
	Linares

CONTRATO PRIVADO

ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 2 de diciembre de 2021, comparecen:

- i.- **CONGREGACIÓN DE MISIONEROS CLARETIANOS**, persona jurídica de Derecho Público, RUT 70.022.100-8, representada por don Gustavo Adolfo Verdugo Lazo, chileno, soltero, sacerdote, cédula nacional de identidad N° 14.285.321-3, ambos con domicilio en calle Zenteno 764, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante "el Arrendador".
- ii. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, RUT 69.130.300-4, representada por su Alcalde Subrogante doña Evelyn de Lourdes Villar Campos, RUT 7.188.735-9, ambos domiciliados en Kurt Möller 391, de la comuna y ciudad de Linares, en adelante "el Arrendatario" o "la Arrendataria".

Mayores de edad quien exponen:

PRIMERO: INMUEBLE:

1.1.- La Congregación de Misioneros Claretianos es propietaria del inmueble ubicado en calle Valentín Letelier 145, de la comuna y ciudad de Linares.

1.2.- El Arrendatario compareciente declara conocer los deslindes de la propiedad, demarcados por sus actuales cercos y cierres.

SEGUNDO: ARRIENDO:

2.1.- En este acto, el Arrendador, da y entrega en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula anterior al Arrendatario, quien lo toma y recibe para sí.

2.2.- El inmueble será destinado a actividades del giro del Arrendatario, específicamente al uso de OFICINAS.

TERCERO: PLAZO Y ENTREGA:

3.1.- El presente contrato tendrá una duración de 3 años contados desde el día 1 de Diciembre de 2021. Una vez expirado dicho plazo, el contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no perseverar en el contrato. Dicha comunicación deberá ser dada



ado N°
803515
ue validez en
www.fojas.cl



con una anticipación mínima de 90 días corridos al término del respectivo período de arrendamiento o renovación, mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado por el Arrendador en la comparecencia y, en el caso del Arrendatario, a la dirección del inmueble que se entrega en arrendamiento. El Arrendador podrá, además, dar el aviso mediante correo electrónico, al mail indicado por el Arrendatario en este contrato.

CUARTO: RENTA:

4.1.- La renta de arrendamiento será de \$800.000 (ochocientos mil pesos), suma que será pagadera por mes adelantado, dentro de los 10 primeros días del mes respectivo. El pago deberá hacerse mediante depósito o transferencia a la siguiente cuenta corriente:

TITULAR	Congregación Misioneros Claretianos
RUT	70.022.100-8
CTA CORRIENTE	163-1180-08
BANCO	CHILE
MAIL PARA RENTA	gustavoverdugo@claretianos.cl

4.2.- Será obligación del Arrendatario enviar comprobante de la transferencia o del depósito al mail que se indicó anteriormente;

4.3.- El monto de arriendo se reajustará según la variación que experimente el IPC cada 6 meses. Será obligación del Arrendatario efectuar el pago de la renta debidamente reajustada;

4.4.- El retraso en el pago de la renta generará a favor del Arrendador intereses según tasa máxima convencional para éste tipo de operaciones;

4.5.- El retraso o mora en el pago de la renta, por más de 5 días corridos, devengará una multa diaria a favor del Arrendador equivalente al 5% del canon pactado. Así, cualquier pago que realice el Arrendatario con posterioridad a la mora, se imputará primero a los intereses referidos en el 4.4. anterior, luego al pago de la multa y finalmente del canon de arriendo respectivo.

4.6.- En caso que la mora haga necesario iniciar la cobranza judicial de lo adeudado, el Arrendatario deberá efectuar un pago por concepto de costas personales de abogado equivalentes a un 30% del monto adeudado.

4.7.- El no pago de una o más rentas de arrendamiento, cualquiera sea la causa, dará derecho al Arrendador para retener los bienes, especies, mercaderías, frutos y todo otro objeto que el Arrendatario tenga y mantenga en el espacio arrendado.

4.8.- **En éste acto el Arrendatario paga al Arrendador la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos), para el pago de la renta correspondiente al mes de Diciembre de 2021;**

QUINTO: OTROS PAGOS:

5.1.- El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua potable y demás consumos y servicios que no queden incluidos como servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, darán derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.



Certificado
1234568035
Verifique va
<http://www.f>



5.2.- El Arrendatario no está autorizado para suscribir convenios de ninguna índole para el pago de cuentas morosas por consumo de agua, luz o gas, en el inmueble arrendado.

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE:

6.1.- El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble previo acuerdo entre las partes. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla al menos tres veces por semana en un horario de común acuerdo entre las partes.

SÉPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:

7.1.- El Arrendador podrá poner término inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a.- Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato o no entrega los cheques para facilitar el cobro de las rentas;
- b.- Si el Arrendatario incurre en retraso o mora en el pago de gastos comunes o servicios básicos de la propiedad, según lo expuesto anteriormente;
- c.- Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- d.- Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte para el uso del inmueble con un destino distinto al referido en la cláusula Segundo, caso en el cual el Arrendatario será responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador, sea directamente o por causa del subarrendatario.
- e.- Si no mantienen la propiedad en buen estado de conservación.
- f.- Si se hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del Arrendador.
- g.- En caso fortuito o fuerza mayor que cause un daño al inmueble que signifique la imposibilidad de continuar haciendo uso de éste, se le podrá poner término anticipado al contrato, sin ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes.

OCTAVO: MEJORAS:

8.1.- La Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble a excepción de las mejoras necesarias e indispensables para mantener la cosa para el fin que se arrendó. Las mejoras locativas que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza, o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

8.2.- Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberán contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador, la que podrá ser dada por medio de correo electrónico.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

9.1.- Se obliga el Arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los servicios del inmueble, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, teniendo presente que éstos han sido entregado en perfecto estado de funcionamiento.



1031091

Deberá también el Arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada, que sean imputables a éste y que no sean producto del natural deterioro del inmueble por el uso natural al que está destinado y/o el transcurso del tiempo.

9.2.- Será de cargo del Arrendador cualquier desperfecto que se produzca en la propiedad en relación a filtraciones, roturas de cañerías o cualquier daño estructural que le pueda ser imputable, que sean imputables a éste y que no sean producto del natural deterioro del inmueble por el uso natural al que está destinado y/o el transcurso del tiempo.

DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS:

10.1.- El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado ni por perjuicios que puedan producirse en la persona o bienes del Arrendatario o de otro ocupante o de terceros, por incendio; inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efecto de humedad o calor, , excepto que los daños descritos sean producto del natural deterioro del inmueble por el uso natural al que está destinado y/o el transcurso del tiempo, en tal caso los gastos de reparación serán de cargo de la arrendadora.

En caso fortuito o fuerza mayor que cause un daño al inmueble que signifique la imposibilidad de continuar haciendo uso de éste, se le podrá poner término anticipado al contrato, sin ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes. Los costos de reparación por caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo desastres naturales, tales como terremotos, inundaciones, temporales, etc. y actos terroristas, serán de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRIENDO:

11.1.- A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el Arrendatario se obliga a entregar al Arrendador la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos) que éste se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario, que se hayan ocasionado, como también el valor de la luz, agua, etc. El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes;

DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

12.1.- La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el Arrendatario se obliga a restituirla simultáneamente que termine este contrato, en el mismo estado. (Se adjuntan fotografías del estado actual del inmueble)

12.2.- La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador entregándole las llaves.

12.3.- En el evento que el Arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma



Certificado
1234568035
Verifique va
<http://www.f>



correspondiente a la renta pactada y sus reajustes hasta que efectúe la restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar además a título de multa, una cantidad equivalente al 100% de las rentas adeudadas.

DÉCIMO TERCERO: SUSPENSIÓN DE SERVICIOS:

13.1.- En el evento que el Arrendatario se retrase en el pago de una o más rentas de arrendamiento, el Arrendatario autoriza en forma irrevocable al Arrendador a suspender directamente y en forma inmediata los servicios de suministros de que disponga el inmueble, tales como electricidad, gas, y agua potable o en su defecto requiera a las compañías de suministros tal suspensión. Todo ello sin perjuicio de otros derechos que pudieren corresponderle al Arrendador y que se encuentren establecidos en el presente contrato o en la legislación vigente. La suspensión de servicios se llevará a cabo sin necesidad de comunicación al Arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: PUBLICACIÓN:

14.1.- De conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley 19.628, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el Arrendatario ya individualizado, en caso de no pago, mora o simple retardo de su parte en el pago de las rentas de arrendamiento y demás obligaciones emanadas del presente contrato, autoriza y faculta expresamente al Arrendador para que ingrese tal información, así como sus antecedentes personales y de protesto, a un sistema de información comercial, facultando expresamente su digitación, procesamiento, tratamiento y comunicación al público en general, sea en línea o de cualquier otra forma.

DÉCIMO QUINTO: TÉRMINO ANTICIPADO:

15.1.- El no pago oportuno, cualquiera sea la causa, por parte del Arrendatario de la renta de arrendamiento o el incumplimiento de cualesquiera otra obligación, en la forma, condiciones y plazos fijados en el presente contrato, producirá el término inmediato y anticipado del presente contrato de arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna en favor del Arrendatario, el que además quedará sujeto al pago de una multa igual al monto de la sumatoria de las rentas de arrendamiento a que hubiere tenido derecho el Arrendador hasta la expiración del plazo de vigencia o restitución del inmueble. Igual derecho tendrá el Arrendador en caso de pérdida total o parcial, por parte del Arrendatario, de la facultad de administrar sus bienes, insolvencia, declaración de quiebra o simple cesación de pago su cualesquiera de sus obligaciones comerciales sean para con el Arrendador o para respecto de cualquier tercero. El término anticipado a que se refiere la presente cláusula, es sin perjuicio del derecho del Arrendador de demandar el cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMO SEXTO: AUTORIZACIÓN:

16.1.- El Arrendatario autoriza desde ya al Arrendador para que, una vez vencido el plazo para la restitución del inmueble sin que ella se haya verificado, cualquiera sea la causal, y sin necesidad de comunicación al respecto, haga ingreso en él, abra y/o descerraje sus chapas, seguros o candados, traslade los útiles y los bienes muebles que se encuentren en su interior para ser depositadas en bodegas de propiedad del Arrendador o que él arriende para tal efecto, todo por cuenta y riesgo del Arrendatario, quien deberá pagar al Arrendador el costo del bodegaje de las mercaderías y útiles depositadas en ellas. En caso de no ser retiradas dichas especies por el Arrendatario, dentro del plazo de 30 días contados desde el



ado N°
803515
e validez en
www.fojas.cl



vencimiento del plazo de restitución, el Arrendador podrá disponer de ellas a su arbitrio, renunciando el Arrendatario desde ya, y expresamente, a cualquier reclamación legal y judicial sobre este asunto, liberando al Arrendador de toda responsabilidad.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO:

17.1.- Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio la ciudad de Linares en cuyos Tribunales Ordinarios de prorrogan expresamente competencia para todos los efectos a que hubiere lugar.

DÉCIMO OCTAVO: COMUNICACIÓN:

18.1.- 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	<u>Lbustos@absabogados.com</u>
CONTACTO ARRENDATARIO	<u>evelnvillar@corporacionlinares.cl v/o</u> <u>emitagutierrez@corporacionlinares.cl</u>

VIGÉSIMO: EJEMPLARES DEL CONTRATO:

20.1.- El presente contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte y el tercero en poder de Graceland Propiedades SpA.

La personería de don Gustavo Adolfo Verdugo Lazo para actuar en representación de "Congregación de los Misioneros Hijos del Inmaculado Corazón de la Bienaventurada Virgen María", también "Congregación de Misioneros Claretianos" consta de certificado emitido con fecha 12/11/2019 por el Arzobispado de Santiago, protocolizado con fecha 14/11/2019 en la notaría de Santiago de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, el que no se inserta por haber sido tenido a la vista por las partes.

La personería de doña Evelyn de Lourdes Villar Campos para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Linares, consta del Decreto Alcaldicio N° 2110 del 22 de julio del 2021, el que no se inserta por haber sido tenido a la vista por las partes.



Certificado
1234568035
Verifique va
<http://www.f>





UL • LEGALSIGN

RUT 14285321-3
GUSTAVO ADOLFO
VERDUGO LAZO
COD. TRX ZJE10TMx00E5ODI2NDYz
2021/12/03 08:32:45 Hora de las Islas Marshall
gustavoverdugo@ciarelanos.cl



RUT 7188735-9
EVELYN DE LOURDES
VILLAR CAMPOS
COD. TRX ZTU1MmJ100E5ODI2Nz11
2021/12/03 08:43:36 Hora de las Islas Marshall
evelynvillar@corporacionlanos.cl



Es testimonio fiel del documento en fotocopia
que consta de^A... hojas escritas que he
tenido a la vista y devuelvo al interesado.
San Miguel,

03 DIC. 2021



8/9



licado N°
6803515
que valdez en
www.fojas.cl





LINARES CORPORACIÓN MUNICIPAL

Dirección de Desarrollo Comunitario Linares

Linares, Diciembre 10 del 2021

MEMORANDUM 2127 12521

DE: DIRECTORA DIDECO
A : DIRECTORA JURIDICA
CAROLINA YAÑEZ.

1. Me permito anexar copia de contrato de arriendo por propiedad ubicada en calle Valentín Letelier 145 de Linares, para ésta Dirección, destinada a reubicar oficinas de convenios sociales e incorporar el programa Chile Crece Contigo con todos sus áreas de funcionamiento.
2. Este contrato se firmo con fecha 1 de diciembre del presente año y nos encontramos en proceso de adecuación y próximo traslado.
3. Agradeceré gestionar los decretos correspondientes para oficializar este arriendo, que fue conversado con Director DAF y estaban los recursos para concretarlo.
4. Los antecedentes para la cancelación del primer mes y el de garantía son:

Titular: Congregación Claretiana

Rut : 70.022.100-8

Cta Cte : 163-1180-08

Banco : Chile

Valor mensual: \$800.000

Mail para renta : gustavoverdugo@claretianos.cl



EVELYN VILLAR CAMPOS
DIRECTORA DIDECO

Distribución
La indicada
Director DAF
Gestión interna
Dideco
EVC/evc.

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
FECHA 14.12.2021
N° FOLIO 2760

TITULAR	Congregación Misioneros Claretianos
RUT	70.022.100-8
CTA CORRIENTE	163-1180-08
BANCO	CHILE
MAIL PARA RENTA	<u>gustavoverdugo@claretianos.cl</u>



Notario de San Miguel Eduardo Fuenzalida Robledo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de FOLIO 1061081, FOTOCOPIA AUTORIZADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 03 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de San Miguel Eduardo Fuenzalida Robledo.-
Gran Avenida Jose Miguel Carrera 4410, San Miguel.-
San Miguel, 03 de Diciembre de 2021.-



123456803515
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456803515.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4911-123456803515.-

RECIBIDA



Certificado
1234567890
Verifique via
<http://www.f>

