

1.028.- Mil veintiocho.-

macoN° 249/2022.-



"CONTRATO DE ARRIENDO"

RAMOS ARAVENA LILIANA ANGELICA Y OTROS

-Y-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, República de Chile, a veinticuatro de Enero del año dos mil veintidós, ante mí, **LUIS GUILLERMO ALVAREZ DONOSO**, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Linares, Colbún, Yerbias Buenas y Longaví, domiciliado en Calle Independencia número quinientos sesenta y seis, comuna de Linares, comparecen: doña **LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA**, chilena, trabajadora, Cédula Nacional de Identidad número 5.245.057-8, casada y separada totalmente de bienes, domiciliada en calle Lautaro N° 336 de la ciudad de Linares, quien comparece por sí y en representación de **DAPHNE KATALINA MEZA RAMOS**,



chilena, educadora de párvulos, casada y separada totalmente de bienes, según se acreditará, cédula nacional de identidad 12.183.868-0 domiciliada en calle Guadalupe número quinientos trece (513), San Fernando; doña **LILIANA PAMELA MEZA RAMOS**, profesora, casada y separada de bienes, domiciliada en calle Lautaro número 336, Linares cédula nacional de identidad número 9.935.271-k, en adelante la "los arrendadores" y, por otra parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, RUT 69.130.300-4, representada por su alcalde, don **MARIO MEZA VASQUEZ**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, abogado, Cédula Nacional de Identidad número 14.389.148-8, ámbos domiciliados en calle Kurt Moller N° 391 comuna de Linares, Región del Maule, en adelante "la arrendataria" los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO: Doña LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA** es dueña de la parte o los derechos que a la cedente le correspondían en una propiedad ubicada en la ciudad de Linares, calle Lautaro N° 330, y que deslinda; NORTE, casa y sitio de la Sucesión Sepúlveda Elizondo; SUR, casa y sitio de la Sucesión Gangas; ORIENTE, propiedad del señor

1.029.- Mil veintinueve.-

Zamudio; y PONIENTE, calle Lautaro, el título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a fojas 865 vuelta N° 1246, del Registro de Propiedad del año 2008, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Linares. **SEGUNDO:** Doña **DAPHNE KATALINA MEZA RAMOS** y doña **LILIANA PAMELA MEZA RAMOS** son dueñas en común y por iguales partes de una propiedad, ubicada en esta ciudad, calle Lautaro número trescientos treinta, que deslinda: NORTE: casa y sitio de la sucesión Sepúlveda Elizondo; SUR: casa y sitio de la sucesión Ganga; ORIENTE: propiedad del señor Zamudio, y PONIENTE: calle Lautaro.- lo adquirieron por compraventa que le hicieron a don René Francisco Arnoldo Meza Veloso, el título de dominio se halla inscrito a fojas 1278 vuelta número 1696 del Registro de Propiedad del año dos mil tres, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Linares. **TERCERO:** Por el presente instrumento, doña **LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA** por sí y en **representación que inviste, según se acreditará,** da en arrendamiento, a contar del 01 de enero del año 2022 el inmueble que consta de una superficie total de 449,67 metros cuadrados desglosados en 398,87 metros construidos y 50,80 metros de patios, ubicados en Lautaro N° 330 de la ciudad de Linares, y que es parte de la



inscripción que rola a fojas 865 vuelta N° 1246, del Registro de Propiedad del año 2008, y a fojas 1278 vuelta número 1696 del Registro de Propiedad del año dos mil tres, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Linares, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Linares a la Ilustre Municipalidad de Linares, representada por su alcalde don Mario Meza Vásquez, quien acepta y arrienda en la representación que inviste. **CUARTO:** El canon de arrendamiento fijado en el contrato aludido, en la cláusula que precede, es la suma única de veintiún (21) unidades de fomento pesos mensuales, conforme al valor que se determine conforme a normativa del Banco Central los 01 de cada mes, pagaderos los cinco días de cada mes, a través de cheque que deberá emitido a nombre de doña LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA o persona designada por esta, debiendo comunicar por medio de carta certificada con a lo menos dos semanas de plazo previo al vencimiento del canon de arriendo lo antes indicado. **QUINTO:** El plazo de duración del contrato sublite es de tres años, prorrogables tácita y sucesivamente por el plazo de un año en el evento que alguna de las partes no comunicara a la otra de su término, mediante carta certificada dentro del plazo de 90 días de antelación al término del citado instrumento o de cualquiera

1.030.- Mil treinta.-



de sus prorrogas, sin perjuicio de lo anterior, 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 al arrendador en el domicilio señalado en el presente instrumento, con una anticipación de 90 días a la fecha en que se pretende poner término al contrato de arrendamiento.- **SEXTO:** El inmueble será destinado por la Ilustre Municipalidad de Linares a oficinas y dependencias Municipales. Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder el presente contrato o subarrendar, en todo o parte del inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador. **SEPTIMO:** El arrendador faculta expresamente a la Ilustre Municipalidad de Linares, previa autorización de la Dirección de Obras Municipales, para ejecutar en el inmueble todas las obras o trabajos que sean necesarios para su habilitación como sede de las oficinas del Departamento de Salud. Queda prohibido al arrendatario introducir cualquier obra o mejora no necesaria en el inmueble, sin previa autorización escrita del arrendador. En todo caso las mejoras que se introduzcan serán de cargo exclusivo del arrendatario, sin derecho a reembolso salvo



pacto en contrario y quedarán en beneficio del inmueble, sin perjuicio de lo señalado se autoriza a retirar dichas mejoras al inmueble que es motivo del presente contrato sin causar detrimento al mismo. **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a pagar puntualmente los consumos básicos de electricidad contra recibo de la CGE y consumo de agua potable contra recibo de AGUAS NUEVO SUR a nombre del arrendador y cualquier otro consumo que sea necesario para el buen funcionamiento de las dependencias. **NOVENO:** El arrendador tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, comprometiéndose el arrendatario a otorgar las facilidades razonables para ello, debiendo comunicar el arrendador con a lo menos 48 horas previa a la visita. **DECIMO:** La falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento dará derecho al arrendador a poner término inmediato al presente contrato. El mismo efecto producirá cualquier otra infracción por parte del arrendatario a las obligaciones que asume en virtud del presente instrumento. **DECIMO PRIMERO:** Con el objeto de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él se derivan, el arrendatario entrega al arrendador la suma de veintiun (21) Unidades de Fomento, correspondiente a un mes de renta de arrendamiento, garantía que le será devuelta, según

1.031.- Mil treinta y una.-



corresponda, 30 días corridos después del término del arrendamiento, previa regularización de los servicios básicos del último mes o, en su caso el proporcional, puesto que dichos servicios van desfasados en un mes, en el evento en que dicho contrato se ponga término anticipado por parte de la arrendataria perderá el derecho a restitución de la garantía. En el evento que, la arrendadora tuviere que incurrir en gastos de reparación o pago de servicios adeudados por la Ilustre Municipalidad de Linares y que, son producto del uso y goce del inmueble arrendado, descontará dichos gastos de la garantía indicada en la presente cláusula, debiendo justificar dichos gastos a la parte arrendadora dentro del término de 30 días corridos de desocupado el inmueble; con las respectivas boletas que acreditan dichos pagos, entregando a la arrendadora, según sea el caso, el saldo insoluto de la garantía ya expresada. Los comparecientes, dejan expresa constancia en el presente instrumento que, el inmueble arrendado se encuentra en regulares condiciones de uso, de aseo, conservación y funcionamiento.- **DECIMO**
SEGUNDO: El pago de la primera renta, correspondiente al mes de enero del año 2022, como asimismo la entrega de la garantía que se establece en la cláusula que precede, se efectuará a la arrendadora, dentro del término



de cinco (5) días hábiles contados desde la fecha del Decreto Municipal que apruebe el presente contrato.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a restituir el bien objeto del contrato, inmediatamente de terminado el arriendo, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración de su uso y goce legítimo, poniéndose a disposición del arrendador totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves. Se obliga asimismo a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio tales como patentes, derechos que puedan grabarlos o afectar al arrendador y en general, de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que se usó y gozó la propiedad motivo del presente instrumento. **DECIMO CUARTO:** Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato en la ciudad de Linares, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia, firmando el presente contrato en cuatro ejemplares. **DECIMO QUINTO:** La personería de doña **LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA** para actuar en nombre y representación de doña **DAPHNE KATALINA MEZA RAMOS**, arrendador del inmueble que por este

1.032.- Mil treinta y dos.-



instrumento se contrata, consta de del mandato especial de fecha **14 de mayo del año 2012**, otorgada ante el Notario Titular de San Fernando don Daniel V. Mondaca Pedrero, repertorio **944/2012**, documento que no se inserta a la presente escritura por ser conocido de las partes y del notario que autoriza el presente instrumento. **DECIMO SEXTO:** La personería de doña **LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA** para actuar en nombre y representación de doña **LILIANA PAMELA MEZA RAMOS**, arrendador del inmueble que por este instrumento se contrata, consta de del mandato especial de fecha **10 de mayo del año 2012**, otorgada ante el Notario Titular de Linares don Andrés Cuadra González del Riego, repertorio **908**, documento que no se inserta a la presente escritura por ser conocido de las partes y del notario que autoriza el presente instrumento. **DECIMO SEPTIMO:** La personería de don Mario Alejandro Meza Vásquez para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Linares, arrendataria del inmueble que por este instrumento se contrata, consta de del Decreto Alcaldicio N° 1983, de fecha 28 de junio y de la resolución de fecha 20 de junio, emitida por el Tribunal Electoral Regional del Maule, Rol 221-2021, ambas del año 2021, documento que no se inserta a la presente escritura



por ser conocido de las partes y del notario que autoriza el presente instrumento. **DECIMO OCTAVO:** Por este mismo acto e instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial a doña **CAROLINA ALEJANDRA YAÑEZ GALVEZ**, abogada, chilena, soltera, mayor de edad, cedula nacional de identidad numero catorce millones doscientos ochenta y ocho mil setecientos treinta y nueve guion ochi (14.288.739-8), domiciliada en calle Kurt Moller número trescientos noventa y uno (391), Linares, para que en sus nombres y representación proceda a rectificar, aclarar y/o complementar cualquier error u omisión que de la presente escritura emanen y que impidan la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del comprador, pudiendo al efecto suscribir todas las escrituras públicas o privadas necesarias. El mandato es gratuito y se extinguirá ipso facto inscrito el inmueble a favor de la adquirente. Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos. **DECIMO NOVENO:** Todos los gastos notariales que se deriven del presente contrato serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria. Minuta redactada por la Abogada **CAROLINA A. YAÑEZ GALVEZ**.- En comprobante, previa lectura,

1.033.- Mil treinta y tres.-

firman.- Anotado en el Repertorio con el número 249.- DOY FE.



Liliana Ramos 5.245.057-8

LILIANA ANGELICA RAMOS ARAVENA

C.N.I. N° 5.245.057-8, por sí y

p.p. LILIANA PAMELA MEZA RAMOS

p.p. DAPHNE KATALINA MEZA RAMOS



Mario Meza Vasquez

MARIO MEZA VASQUEZ

ALCALDE DE LINARES

C.N.I. N° 14.389.148-8



CONFORME CON SU MATRIZ
SELLÓ Y FIRMÓ ESTA COPIA

LINARES 01 MAR. 2022

LUIS GUILLERMO ÁLVAREZ DONOSO
NOTARIO PÚBLICO



INUTILIZADO
NOTARIA
ALVAREZ DONOSO