JOSE ANTONIO MARTIN DEMANDES
NOTARIO PUBLICO CAUQUENES
CHILE

CONTRATO DE ARRIENDO

[redacted]

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES.

En Cauquenes a 1 de marzo de 2022, entre Doña [redacted] casada, chilena, cédula nacional de identidad número [redacted], con domicilio en [redacted] en adelante arrendadora, por una parte y por la otra la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES, R.U.T N° 69.120.400-6, representada por Doña **NERY CRISTINA RODRIGUEZ DOMINGUEZ**, Alcaldesa, chilena, soltera, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos con domicilio en calle Antonio Varas N° 466, de la comuna de Cauquenes en adelante arrendataria, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña [redacted] dueña del inmueble ubicado en calle [redacted] de la comuna de Cauquenes, según consta en duplicado de posesión efectiva adjunto al presente contrato.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, doña [redacted] da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES, la propiedad singularizada en la cláusula anterior.

TERCERO: La parte arrendataria se obliga a destinar el inmueble que reciben en arrendamiento, como oficinas del CENTRO DE LA MUJER SERNAMEG, Cauquenes, para el desarrollo de actividades propias de su misión institucional y otras complementarias del Centro de la Mujer. Sin que la mención sea taxativa, se entiende que dentro de las actividades propias del giro; corresponden a las descritas dentro de su misión institucional, facultándose a la arrendataria a introducir mejoras necesarias al inmueble para el desarrollo de dichas actividades, para introducir e instalar en el inmueble arrendado, toda clase de bienes, materiales, antenas, equipos de telecomunicaciones e

instrumentos adecuados para en funcionamiento de estos, instalación, mantención y explotación de sus actividades. Se deja expresa constancia que una vez terminados el presente contrato, el arrendatario podrá efectuar el retiro de los bienes y/o mejoras introducidas en el inmueble arrendado, siempre y cuando dicho retiro no cause daño y/o detrimento al inmueble antes indicado, obligándose la parte arrendataria, desde ya, al pago de todo perjuicio que el retiro causare al inmueble, obligándose por su parte el arrendador a proporcionar todas las facilidades que fueren necesarias para tal fin.

CUARTO: La parte arrendataria, declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada. Obligándose la parte arrendadora, a mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, librando a la parte arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la misma y el arrendatario a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y por el uso legítimo. En cuanto a la obligación de la parte arrendadora de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento del arrendatario mudar la forma del inmueble arrendado, ni hacer en ella obras o trabajo alguno que puedan perturbar o embarazar el goce de la propiedad. En el mismo sentido de cosas, la obligación de mantener el buen estado del inmueble, por parte del arrendador, consiste en realizar durante el periodo de arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, de manera tal que el estado del inmueble sirva a su fin. Se deja constancia que las reparaciones locativas, serán de cargo de la parte arrendataria, en tanto los deterioros que las hayan hecho necesarias, no provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble arrendado, en cuyo caso serán de cargo de la parte arrendadora.

QUINTO: La parte arrendataria, se obliga a mantener en buen funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, como además a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y a efectuar oportunamente y a su costa las actividades necesarias para ello.
Asimismo, el arrendatario será responsable también de los costos de energía eléctrica, bajo toda condición, de a cuerdo a la opción tarifaria elegida, y

contratada con la compañía respectiva. En caso de término del contrato de arrendamiento, la parte arrendataria deberá cancelar los consumos pendientes de facturación que correspondan al periodo de su permanencia en el inmueble.
La parte arrendataria estará obligada al pago de las reparaciones locativas, entendiéndose por tales, las de aquella especie de deterioro que ordinariamente se produce por culpa de la arrendataria o de sus dependientes.
Por su parte, la parte arrendadora no estará obligada a reembolsar las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas, pero la arrendataria podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la casa arrendada, a menos que la parte arrendadora esté dispuesta a abonarle lo que valdrían estos materiales, considerándolos separados.

SEXTO: La arrendadora autoriza en este acto a la arrendataria para efectuar en el inmueble objeto de este contrato, todas las mejoras necesarias para el buen funcionamiento del inmueble, sea que estas consistan en instalaciones de equipos de confort o seguridad, distribución de espacios interiores, o uso de accesos, siempre que dichas mejoras no signifiquen un cambio estructural en el inmueble.
Para realizar mejoras que impliquen o signifiquen un cambio estructural en el inmueble, se requerirá autorización escrita de la arrendadora. Para la obtención de esta autorización, se notificará mediante carta certificada dirigida a su domicilio, expresándole detalladamente las mejoras que se desea realizar, adjuntando un plano indicativo. La arrendadora podrá prestar su consentimiento o manifestar su negativa, la cual deberá constar por escrito, a través de carta certificada dirigida a la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, en un plazo máximo de 20 días. Si no hubiere respuesta en el plazo indicado se entenderá que la arrendadora autoriza los cambios, y en caso de ser negativa la respuesta escrita debe ser fundada técnicamente.
Las mejoras que se puedan efectuar en este orden, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, en tanto dichas mejoras puedan retirarse sin detrimento del inmueble, en caso contrario y habiéndose autorizado a su realización o no habiendo manifestado la negativa dentro de plazo, la arrendadora estará obligado al pago de dichas mejoras o a convenir la compraventa de las mismas, en tanto

exista disposición de ambas partes de adquirir y enajenar bajo un precio acordado en la oportunidad.

SEPTIMO: La arrendadora no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda experimentar el arrendatario con ocasión de incendios, robos, hurtos, inundaciones, siempre que no le sean imputables. La parte arrendataria se obliga a dar aviso oportuno y con antelación a la arrendadora ante una situación de peligro o deterioro que pudiera estar sufriendo el inmueble, a fin de que se proceda a su reparación.

OCTAVO: La arrendataria no podrá ceder o traspasar el presente contrato, ni subarrendar o entregar en comodato el inmueble arrendado, sin autorización escrita de la arrendadora, salvo que se trate de empresas filiales, ligadas o relacionadas con la arrendataria, caso en el cual ésta deberá notificar mediante aviso escrito a la arrendadora acerca de este hecho con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que se pretenda hacer la cesión del contrato o llevar a cabo el subarriendo o entrega en comodato del inmueble arrendado.

NOVENO: El presente contrato comenzará a regir el día 1 de enero del presente año y durará hasta el 31 de diciembre del año 2022, plazo que a su vencimiento se entenderá prorrogado por un nuevo periodo que comenzará a correr desde el día 01 de enero de 2023, hasta el 31 de diciembre del mismo año. Todo ello, sin perjuicio que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de poner término al contrato vigente. Termino que deberá hacerse por carta certificada enviada por intermedio de correo al domicilio señalado en el encabezamiento de este contrato y con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha en que el contrato deba terminar.

DECIMO: La entrega material del inmueble, objeto de este contrato, se realiza con esta fecha y desde dicho momento comenzará a ser de cargo del arrendatario los gastos por servicios que a ella le correspondan. La arrendadora podrá exigir en todo momento la exhibición de los comprobantes de pago, y la entrega de fotocopias de los mismos.

UNDECIMO: La renta de arrendamiento será de $ 370.000 (Trescientos setenta mil pesos) mensuales, reajustable anualmente según el IPC (Índice de Precios al Consumidor), siendo el primer reajuste desde el día 01 de enero de 2022. Dicha renta deberá depositarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en cuenta bancaria de la arrendadora.

DUODECIMO: El incumplimiento de la cláusula anterior por parte de la arrendataria dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al arriendo, sin forma de juicio con la sola notificación por carta certificada a la parte arrendataria.

DECIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad objeto de este contrato y su restitución, en el mismo estado en que se las recibe, habida cuenta de su uso y goce legitimo, la devolución y conservación de las especies y artefactos accesorios a ellas, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendadora mantendrá en su poder la garantía ya entregada por la arrendataria con motivo del contrato de arrendamiento ya suscrito por el periodo anterior 2010-2012, la cantidad de $ 250.000 (doscientos cincuenta mil pesos) y que corresponde a un mes de la renta estipulada, obligándose la arrendadora a restituirla en la cantidad equivalente a un mes de la renta vigente al tiempo de la devolución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su satisfacción, la propiedad arrendada, y siempre que se le exhiban los comprobantes de pago de consumos inherentes al inmueble completamente al día. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO CUARTO: Los derechos y gastos que ocasionare el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes, en igual condición.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cauquenes y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: La personería de Doña Nery Cristina Rodríguez Domínguez, para actuar en representación de la **I. Municipalidad de Cauquenes**, consta en Decreto Alcaldicio Nº 1974 de fecha 28.06.2021.
El documento no se inserta por ser conocidos de ambas partes.

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada una de las partes.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD ALCALDESA CAUQUENES

NERY CRISTINA RODRIGUEZ DOMINGUEZ
C.N.I Nº 13.206.853-4
ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES

[redacted]

Arrendadora

FIRMARON ANTE MI.- EN CAUQUENES A 03 DE MARZO DE 2022.- php

JOSE ANTONIO MARTINEZ DEMANDES NOTARIO PUBLICO CAUQUENES CHILE