

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santa Cruz, a 01 de septiembre de 2021, entre **MARIA ISABEL MUÑOZ POBLETE**, chilena, profesora de Estado, C.I N° _____ por si, y en representación de don **ERASMO JUVENTINO MUÑOZ POBLETE**, chileno, C.I N° _____ de don **MANUEL IVAN MUÑOZ POBLETE**, chileno, C. I. N° _____ y de doña **OLGA ELENA CABELLO MALDONADO**, chilena, C. I. N° _____ todos domiciliados, para estos efectos, en calle Osvaldo Castillo N° 1346, Villa Conavicoop, comuna y ciudad de San Fernando, en adelante el "ARRENDADOR" y la **MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, Rut: 69.090.600-7, representada por su Alcalde, don Gustavo William Arévalo Cornejo, con domicilio en calle Plaza de Armas N° 242, comuna de Santa Cruz, en adelante el ARRENDATARIO, han acordado el siguiente contrato de arriendo:

Primero: Inmueble. Los arrendadores, son propietarios del inmueble (casa), ubicado en calle Ismael Valdés N° 126 de la comuna de Santa Cruz, ciudad de Santa Cruz, de propiedad de los arrendadores. ROL S.I.I N° 166-018. Ello, según posesión efectiva quedada al fallecimiento de don Manuel Jesús Muñoz Pinilla.

Segundo: Objeto del Arrendamiento. Por el presente acto e instrumento los arrendadores, debidamente representados en la forma indicada en la comparecencia, dan y entregan en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, por y para quien acepta y recibe su representante individualizado, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en lo sucesivo el "Inmueble Arrendado"

Tercero: Uso. La Arrendataria utilizará el Inmueble Arrendado para el uso de bodega de la Dirección de Salud Municipal de Santa Cruz.

Cuarto: Entrega. Uno) Se deja constancia que la Arrendadora ha hecho entrega del inmueble arrendado a la Arrendataria a su plena conformidad, en correcto estado de conservación y aptos para su uso.

Quinto: Plazo. El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a contar de esta fecha (01 de septiembre de 2021), finalizando en consecuencia el contrato de arriendo el día 31 de agosto de 2022.

Sexto: Renta de Arrendamiento. La renta mensual del presente arrendamiento en lo sucesivo la "Renta de Arrendamiento", será la suma de \$400.000 (cuatrocientos mil pesos).

La Renta de Arrendamiento será pagada por la Arrendataria a la Arrendadora, dentro de los primeros cinco días hábiles administrativos de cada mes mediante depósito o transferencia efectuada en la cuenta bancaria (cuenta rut) de la cual es titular doña **MARIA ISABEL MUÑOZ POBLETE** en el Banco de Estado, número 7.030.733-2.

Séptimo: Multa. Las partes convienen en que para el evento que se produzca mora o simple retardo en el pago de la Renta de Arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, adicionalmente a la Renta, la suma de \$10.000.- (diez mil pesos) por cada día de atraso, desde la fecha del simple retardo hasta la del pago efectivo, inclusive.

Octavo: Gastos. Los gastos de otorgamiento del presente contrato serán de cargo y costo de la Arrendataria. El pago del Impuesto Territorial será de cargo de los arrendadores. -

Noveno: Obligaciones de la Arrendataria. Sin perjuicio de las obligaciones de la esencia o naturaleza del contrato de arrendamiento o de las establecidas en otras cláusulas del presente instrumento, la Arrendataria se obliga especialmente a: **Uno)** Restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que se recibe, salvo el deterioro producido por el desgaste que provoque su uso legítimo o el transcurso del tiempo; **Dos)** Cumplir los requisitos y exigencias legales, reglamentarias o de otro orden, incluso de carácter municipal, sanitario, de seguridad o de otra naturaleza, que digan relación con la instalación y funcionamiento de las actividades que la Arrendataria desarrolle en el Inmueble Arrendado; **Tres)** Preocuparse de la adecuada mantención, resguardo y cuidado del inmueble en la medida que no sean atribuibles a defectos de construcción, a la mala calidad de las cosas o sean provenientes de caso fortuito o fuerza mayor.

Décimo: Dominio del Inmueble Arrendado. La Arrendataria reconoce que el dominio de los bienes objeto del presente contrato pertenece a la Arrendadora y, por lo tanto, se obliga a no ejecutar acto alguno que menoscabe el derecho de dominio de la Arrendadora. La Arrendataria queda obligada a informar por escrito a la Arrendadora todo hecho o acto que impugne, desconozca o altere su derecho de dominio.

Undécimo: Limitación de Responsabilidad. Las partes convienen que la Arrendadora no será responsable en caso alguno y bajo ninguna circunstancia: **Uno)** De los daños o de las lesiones o accidentes que puedan experimentar las personas que concurran o transiten en el Inmueble Arrendado; y **Dos)** Del cuidado o custodia de los bienes y/o insumos introducidos y/o mantenidos en el inmueble por la Arrendataria, sus dependientes u otras personas relacionadas con ellos.-

Decimosegundo: Mejoras. La Arrendataria estará facultada para efectuar mejoras en el inmueble. Todas las mejoras introducidas en éste, de cualquier naturaleza, serán de propiedad de la Arrendataria.

Decimotercero: Inspección. La Arrendadora tendrá derecho, previo aviso, para inspeccionar el inmueble arrendado, en el momento en que considere oportuno, preferentemente de lunes a viernes entre las 9:00 y las 16:00 horas, por personal autorizado, obligándose la Arrendataria a dar las facilidades necesarias al efecto.

Decimocuarto: Terminación. El presente contrato de arrendamiento terminará por las causales comunes de terminación previstas en el presente Contrato o por la Ley, especialmente por el incumplimiento de las obligaciones o la infracción de las prohibiciones a que quedan sometidas la Partes.

Decimoquinto: Incumplimiento de la Arrendataria. La falta de cumplimiento íntegro, fiel y oportuno de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato por la Arrendataria, en especial la falta de pago íntegro y oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, facultará a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna, y por lo tanto exigir la restitución inmediata del inmueble arrendado; exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas. La Arrendadora podrá ejercer los derechos indicados sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación por carta certificada a la Arrendadora informándole su decisión. Sin perjuicio de lo señalado en esta cláusula y en el presente contrato, la Arrendadora estará facultada para ejercer los derechos contemplados en lo precedente, especialmente en los eventos que a continuación se indican: Uno) Si la Arrendataria incumple cualquier deuda u obligación contraída actualmente o que en el futuro contrajere para con la Arrendadora, ya sea como deudor principal, como aval, como fiador o como codeudor solidario o a cualquier otro título; Dos) Si la Arrendataria no diere íntegro y oportuno cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente instrumento o incumpliere una

cualquiera de las obligaciones y prohibiciones consignadas en este contrato; o Tres) Si la Arrendataria incurre en cesación de pagos o suspendiere sus pagos o reconociere por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas. La circunstancia de que la Arrendadora no haga uso de estos derechos en alguna de las oportunidades, constituirá un acto de mera tolerancia de su parte que no le impedirá ejercerlos en el futuro.

Decimosexto: Restitución del Bien Arrendado. Terminado el presente contrato de arrendamiento, sea por la llegada del plazo, por haber sido declarada judicialmente su terminación o por cualquiera otra causa, la Arrendataria deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo en su totalidad, materialmente desocupado de personas y efectos ajenos, poniéndolo a disposición de la Arrendadora. Si la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeta a las siguientes obligaciones: **Uno)** Pagar una Renta de Arrendamiento mensual equivalente a la pactada en el contrato por cada mes de atraso o fracción; y **Dos)** Sin perjuicio de las demás disposiciones del presente Contrato, pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratoria, que las partes liquidan anticipadamente para este caso, la cantidad equivalente en pesos moneda de curso legal de **una unidad de fomento** por cada día de retardo, hasta la restitución efectiva.-

Decimoséptimo: Elementos esenciales. Las partes convienen en otorgar la calidad de elementos de la esencia del presente contrato, que han sido determinantes para que las partes lo celebren, a los siguientes: **Uno)** A la Arrendataria le queda expresamente prohibido subarrendar o ceder el arriendo, sea parcial o totalmente y/o traspasar su uso o goce, en todo o en parte, salvo autorización expresa de la Arrendadora; y **Dos)** que la Arrendataria no podrá eludir la responsabilidad que emane de actos suyos o de sus dependientes, que produzcan daño al inmueble arrendado y/o demás bienes o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato.-

Decimooctavo: Garantía. A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, se deja constancia que la Arrendataria hará entrega a la Arrendadora de la suma de \$400.000 (cuatrocientos mil pesos), al momento de suscribirse el presente contrato de arrendamiento, por ambas partes. Las partes convienen en que la Arrendadora deberá restituir la Garantía, o su saldo, a la Arrendataria en el plazo de treinta días contados desde la fecha de término, por cualquier causa, del presente contrato.

Decimonoveno: Cesión de Derechos. La Arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar y/o percibir las rentas pactadas, el contrato de arrendamiento y/o cualquier derecho que para ésta emane del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien, para designar un diputado para su cobro y en general para transferir, ceder, preñar o gravar cualquier derecho que para él emane del presente contrato.-

Vigésimo: Comunicaciones. Cualquier comunicación o notificación que una Parte debe o desee darle a la otra, excepto aquellas respecto de las cuales se han establecido reglas especiales, se considerará como válidamente efectuada cuando: (a) sea entregada por mano y se timbre o deje constancia escrita de su recepción bajo firma de quien la reciba con indicación de su nombre y número de cédula de identidad; o (b) sea enviada por correo certificado.- Las comunicaciones entre las partes se consideran válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente instrumento, considerándose tales domicilios como especiales para todos los efectos del presente contrato.- Cualquiera de las Partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su o sus representantes, comunicándolo a la otra parte en la forma indicada en esta cláusula, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. La notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano o cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado. Para los efectos del presente contrato se considerarán inhábiles los días sábado, domingo y festivos.-

Vigésimosegundo: Domicilio Jurisdiccional. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santa Cruz.

Vigésimotercero: Convenio Addendum: Cualquier circunstancia que signifique modificar los términos del presente contrato, dará origen a la celebración de un convenio Addendum, previo acuerdo de las partes y se tendrá como parte integrante del contrato primitivo para todos los efectos legales, aprobándose a través del correspondiente acto administrativo.

Vigésimocuarto: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder de la Municipalidad y uno en poder del arrendador.

Personerías. La personería de doña **MARIA ISABEL MUÑOZ POBLETE** para representar a don **ERASMO JUVENTINO MUÑOZ POBLETE**, consta en el poder notarial de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, otorgado en la Notaria de Rancagua de don Jaime Bernales Valenzuela. La personería de doña **MARIA ISABEL MUÑOZ POBLETE** para representar a don **MANUEL IVAN MUÑOZ POBLETE**, consta en el poder notarial de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, otorgado en la Notaria de Rancagua, con asiento en Machalí, de don Gerardo Carvalho Castillo. La personería de doña **MARIA ISABEL MUÑOZ POBLETE** para representar a doña **OLGA ELENA CABELLO MALDONADO**, consta en el poder notarial de fecha 12 de agosto de dos mil veintiuno, otorgado en la Notaria de Santa Cruz, de don Jorge Carvalho Velasco.-

Por su parte, La personería de Don William Arévalo Cornejo, para representar a la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, en su calidad de alcalde, consta en Sentencia y Acta de Proclamación del Tribunal Electoral Sexta Región, de junio de 2021.



MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

G. William Arévalo Cornejo

ARRENDATARIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maria Isabel Muñoz Poblete', is written over the official seal of the Municipality of Santa Cruz.

MARIA ISABEL MUÑOZ POBLETE

ARRENDADOR

INVENTARIO DE INMUEBLE**Casa Bodega – Ismael Valdés N°126 Santa Cruz**

Por medio del presente documento se deja constancia de los diferentes enseres o muebles que se encuentran en el inmueble entregado en arriendo ubicado en calle Ismael Valdés N°126 de la Comuna de Santa Cruz, así como también del estado de conservación al momento de iniciar el contrato de arriendo.

La casa cuenta con reja hacia la calle, con puerta y portón con chapa y candado respectivamente, tiene medidor de electricidad N°02241555 lectura; 429429 kWh y agua potable N°2001-219395 lectura; 403018 m³, un techo para guardar un vehículo, llave riego jardín, bomba pozo de agua, maguera de riego, tina antigua en patio posterior, patio posterior techado 6 mts.

Construcción principal, muros en albañilería de ladrillo con mortero, cielo de madera, piso con cerámica y cubierta de zinc.

| Descripción | Cantidad | Observación |
|--|----------|-----------------------|
| Living | | |
| puerta de madera | 1 | Puerta principal |
| cerradura marca poli | 1 | |
| chimenea | 1 | |
| ventana de corredera con marco de aluminio | 2 | |
| protecciones de fierro ventanas | 2 | |
| soporte para tubo de cortina | 4 | |
| tubo metálico para cortina | 2 | |
| interruptor 9/32 | 1 | |
| ampolleta | 2 | |
| base recta de loza | 2 | |
| roseta de madera | 2 | |
| apliqué exterior | 2 | En frontis de la casa |
| enchufe doble | 2 | |
| enchufe triple | 1 | |
| silla | 1 | En malas condiciones |
| Baño N°1 | | |
| puerta de terciado, sin cerradura | 1 | |
| lavamanos loza tipo pedestal con llave | 1 | |
| WC loza con estanque de agua | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| base recta de loza | 1 | |
| roseta de madera | 1 | |

| | | |
|---|---|--|
| puerta de madera | 1 | |
| lavamanos loza tipo pedestal con dos llaves | 1 | |
| WC loza con estanque de agua | 1 | |
| interruptor 9/15 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| portalámpara | 1 | |
| enchufe simple | | |
| lampara metálica | 1 | En regulares condiciones |
| perchero | 1 | |
| Ventana corredera marco de aluminio | 1 | |
| protecciones de fierro ventanas | 1 | |
| Llave de ducha tipo monomando | 1 | |
| Tubo para cortina de baño | 1 | |
| Cortina de ducha | 1 | |
| Sala Estar 1 | | |
| ventana de corredera con marco de fierro | 1 | |
| protecciones de fierro ventanas | 1 | |
| soporte madera para cortinas | 2 | |
| barra de madera para cortina | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| portalámpara | 1 | |
| Enchufe doble | 2 | |
| Sala Estar 2 | | |
| puerta de madera hacia patio trasero | 1 | |
| cerradura dormitorio | 1 | |
| ventana de corredera con marco de aluminio | 2 | |
| protecciones de fierro ventanas | 2 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 2 | |
| portalámpara | 2 | |
| Dormitorio N°4 | | |
| puerta de madera | 1 | |
| cerradura dormitorio | 1 | |
| ventana de corredera con marco de aluminio | 1 | |
| soporte metálico para cortinas | 2 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| portalámparas | 1 | |
| enchufe doble | 1 | |
| Tablero eléctrico | 1 | Tablero con diferencial y 04 circuitos |

Ampliación patio trasero, tabique de fibrocemento por el exterior y vulcanita y fibrocemento por el interior, cielo de vulcanita, cubierta de zinc ondulado, recinto en condiciones regulares, agujero en cielo de vulcanita de living por caída de agua lluvia, conexión de calefón sin calefón existente.

| Descripción | Cantidad | Observación |
|---|----------|---------------------------------|
| Baño | | |
| puerta de terciado | 1 | |
| ventana de aluminio de corredera | 1 | |
| lavamanos loza tipo pedestal con una llave | 1 | |
| WC loza con estanque de agua, sin tapa de asiento | 1 | |
| ducha teléfono con llaves de agua de paso | 1 | |
| tubo para cortina de baño | 1 | |
| cortina de ducha | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| Living | | |
| puerta de madera y vidrio | 1 | |
| ventana de madera abatible de tres cuerpos | | |
| lavaplatos simple con mueble de dos puertas | 1 | |
| escritorio con tres cajones | 1 | En mal estado |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| Dormitorio N°1 | | |
| puerta de terciado | 1 | |
| estructura de closet sin puerta | 1 | En mal estado |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| portalámpara | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| enchufe simple | 1 | |
| enchufe doble | 1 | |
| Dormitorio N°2 | | |
| puerta de terciado | 1 | En mal estado, agujero inferior |
| ventana de madera abatible de dos cuerpos | 2 | |
| interruptor 9/15 | 1 | |
| base recta de loza | 2 | |
| roseta de madera | 2 | |
| enchufe doble | 1 | |
| marquesa de fierro 1 y ½ plaza | 1 | |
| somier de resorte 1 y ½ plaza | 1 | |
| Piso con plástico | - | En mal estado de conservación |

Ampliación patio central, tabique de fibrocemento por el exterior y vulcanita y OSB por el interior, cielo de madera, cubierta de pizarreño, baño y recintos en regulares condiciones.

| Descripción | Cantidad | Observación |
|--|----------|---------------------------|
| Baño | | |
| puerta de terciado | 1 | |
| ventana de terciado | 1 | |
| lavamanos loza sin pedestal con dos llaves | 1 | |
| WC loza con estanque de agua | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 2 | |
| portalámpara | 1 | |
| enchufe triple | 1 | |
| recinto sin cielo, sólo planchas de Aislapol | - | |
| sector ducha deshabilitado | - | |
| colchón 1 ½ plaza | 1 | En mal estado |
| parlante | 2 | En mal estado |
| laminas cubre muro | - | En mal estado, despegadas |
| Dormitorio N°1 | | |
| puerta de terciado | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| base recta de loza | 1 | |
| enchufe triple | 1 | |
| Dormitorio N°2 | | |
| puerta de terciado | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| base recta de loza | 1 | |
| enchufe triple | 1 | |
| velador | 1 | |
| Dormitorio N°3 | | |
| puerta de terciado | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| base recta de loza | 1 | |
| roseta de madera | 1 | |
| enchufe doble | 1 | |

| | | |
|---|---|--------------------------|
| ventana de corredera con marco de fierro | 1 | |
| interruptor 9/15 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| lampara de madera | 1 | |
| enchufe doble | 3 | |
| enchufe triple | 1 | |
| Dormitorio N°2 | | |
| puerta de madera | 1 | |
| cerradura con manilla tipo paleta | 1 | |
| ventana de madera abatible de tres cuerpos | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| base recta de loza | 1 | |
| roseta de madera | 1 | |
| enchufe triple | 3 | |
| closet | 1 | En condiciones regulares |
| Pasillo | | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| Lámpara metálica | 1 | |
| Enchufe doble | 2 | |
| Cocina | | |
| lavaplatos doble con mueble de tres puertas | 1 | |
| llave de lavaplatos monomando | 1 | |
| calefont marca splendid de 13 litros | 1 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |
| base recta de loza | 1 | |
| roseta de madera | 1 | |
| enchufe triple | 1 | |
| ventana de corredera con marco de fierro | 1 | |
| protecciones de fierro ventanas | 1 | |
| Dormitorio N°3 | | |
| puerta de madera | 1 | |
| cerradura con manilla tipo paleta | 1 | |
| ventana de madera abatible de dos cuerpos | 1 | |
| protecciones de fierro ventanas | 1 | |
| soporte metálico para cortinas | 2 | |
| interruptor 9/12 | 1 | |
| ampolleta | 1 | |