

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARMEN GLORIA PINCHEIRA ULLOA

A

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

En Santa Cruz de Chile, 29 de noviembre de 2024, comparece, por una parte, doña CARMEN GLORIA PINCHEIRA ULLOA, chilena, profesora, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Capellanía N° 195, comuna de Santa Cruz, , en adelante "El Arrendador", "la arrendadora", o "la parte arrendadora" y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ, Rut: 69.090.600-7, representada por su Alcalde, don Gustavo William Arévalo Cornejo, chileno, casado, C.I. N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Plaza de Armas N° 242, comuna de Santa Cruz, VI Región, en adelante denominada indistintamente "El Arrendatario", "la arrendataria", o "la parte arrendataria", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD Y ARRENDAMIENTO

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD. -

El arrendador es plena propietaria del inmueble ubicado en calle Gonzalo Buñes N° 143. Rol S.I.: 166-004, inscrito a fojas 1912, N° 1830, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, del año 2014. Ello, de conformidad al cumplimiento de la cláusula quinta del contrato de compraventa del inmueble de 25 de julio de 2014.

ARRENDAMIENTO. -

Por el presente acto e instrumento la parte arrendadora, da y entrega en arrendamiento a la 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"
El arrendatario destinará la propiedad al giro Municipal.

SEGUNDO: DURACIÓN

El presente contrato tendrá un plazo fijo desde esta fecha, hasta el 01 de diciembre de 2024 al 31 de enero 2025, ambas fechas incluidas, sin renovación automática.

En el caso que no se renovara expresamente el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a entregar y/o restituir el inmueble el 31 de enero de 2025, en perfecto estado de aseo y conservación, sin más desgaste que el normal de su propio uso, sin ocupantes y entregando las llaves y los recibos que acrediten el pago total de los servicios, suministros y demás gastos a que está obligado. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

TERCERO: RENTA MENSUAL

La renta mensual de arrendamiento es el equivalente a \$700.000.- (setecientos mil pesos).

La renta se pagará en pesos chilenos, dentro de los primeros siete días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente número [REDACTED] de Banco Estado, a nombre de doña Carmen Gloria Pincheira Ulloa. El arrendador podrá variar en cualquier tiempo la individualización de la cuenta de depósito o la forma de pago dando aviso escrito al arrendatario con la debida anticipación al día de pago de la renta.

CUARTO: ENTREGA

El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, individualizado en la cláusula primera, se entrega en este acto.

QUINTO: 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. Ello, a contar del mes de octubre 2023.

SEXTO: 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. -

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.-

NOVENO: 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: 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 las Partes.

DECIMO SEGUNDO: 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 contractual actualmente o que en el futuro contraerá 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.

DECIMO TERCERO: 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.-

DECIMO CUARTO: 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.-

DECIMO QUINTO: Garantía. Se deja constancia que la Arrendataria hizo entrega a la Arrendadora de la suma de \$700.000 (setecientos mil pesos), al momento de suscribirse el anterior contrato de arrendamiento, el 01 de diciembre de 2023 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.

DECIMO SEXTO: 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.-

DECIMO SEPTIMO: 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.-

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

DECIMO NOVENO: 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.

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

PERSONERÍA

La personería de Gustavo William Arévalo Cornejo, para representar a la Municipalidad de Santa Cruz, consta en la sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral de la VI Región de junio de 2021.

Para constancia, se firman dos (4) originales del presente contrato de arrendamiento, en el mismo tenor y data, quedando uno en poder del Arrendador y tres en poder del Arrendatario.


CARMEN GLORIA PINCHEIRA ULLOA
RUT N° [REDACTED]
ARRENDADOR


G. WILLIAM AREVALO CORNEJO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ
ARRENDATARIO