



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 05 de diciembre de 2023, comparecen; **INGENIERIA E INVERSIONES SAN JOSÉ SPA**, RUT: 76.467.069-8 representada en este acto por doña **GLADYS MARIELLA BASTIAS FIGUEROA**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] de la comuna de Angol, en adelante la **ARRENDADORA** y por otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.180.100-4, debidamente representada por su Alcalde Titular don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, cédula de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N°509 de la comuna y ciudad de Angol que en adelante la **ARRENDATARIA**, exponen que vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. La arrendadora **INGENIERIA E INVERSIONES SAN JOSÉ SPA** entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, quien acepta para sí, parte del inmueble denominado Lote F de una superficie de 5.000 m2, resultante de la subdivisión de la parcela 11 del proyecto de parcelación Los Confines de la Comuna de Angol, cuyo rol de avalúo fiscal corresponde al 1453-224 de la comuna de Angol. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora fojas 673 vta. N°563 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. En el lote referido existe un espacio debidamente delimitado y cercado, de 989 mts.2 cuya superficie edificada y distribuida entre el 1er.Piso y 2do.Piso es de 545 mts.2 y que cuenta con estacionamiento, el que es el objeto del presente contrato. Se anexa al presente contrato un plano referencial del inmueble.

El inmueble se entrega para ser usado en el funcionamiento de bodegas que requiera el Departamento de Salud Municipal.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de 63 UF (exentos de IVA) que comienzan a pagarse en **ENERO DE 2024**. El pago se realizará dentro de los 15 días siguientes a la entrega mensual, por parte de la arrendadora, de la factura exenta que corresponda. Una vez certificados dichos documentos se realizará una transferencia bancaria en la cuenta corriente del Banco Santander a nombre de **INGENIERÍA E INVERSIONES SAN JOSÉ**, Rut: 76.467.069-8, N°: [REDACTED] correo electrónico: [REDACTED]

Se deja constancia de que la arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** realizará un pago durante el 1° semestre del año 2024, por concepto de mes de



garantía equivalente a 1 mes de arriendo, esto es, 63 UF, pago que deberá ser restituído al término del contrato de arriendo, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar del monto a restituír, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, gas, y otros que correspondan, situación que deberá ser debidamente fundada y aprobada por la arrendadora.

TERCERO: ACUERDO DE CONCEJO: Por exceder el periodo alcaldicio se da cumplimiento a lo dispuesto en artículo 65 letra f) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, autorizado en acuerdo del Concejo Municipal de sesión ordinaria N°33 de fecha 21 de Noviembre de 2023 el presente contrato.

CUARTO: VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO: La vigencia de este contrato será de **5 años** a partir de la suscripción del presente contrato, la dictación del decreto alcaldicio que lo apruebe y la entrega formal que realicen las partes, la que deberá quedar debidamente registrada y respaldada.

QUINTO: OTROS PAGOS. La parte arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos de consumos de luz, agua potable, teléfono y otros servicios que ésta contratare para el uso del establecimiento a contar de enero de 2024. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria **I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL** se compromete al pago de servicios básicos de luz y agua, desde la entrega efectiva del inmueble, en los términos señalados en la cláusula precedente. Se deja constancia que la parte del inmueble entregado en arriendo cuenta con medidor de Frontel exclusivo cuyo número de cliente es N°10471266 y con Medidor APR N°0223502 que también es de uso exclusivo del espacio arrendado

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.

La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, a objeto de revisar la infraestructura y subsanar algún problema de las instalaciones, cuidando no entorpecer el legítimo derecho del arrendatario.

SÉPTIMO: TÉRMINO ANTICIPADO: Las partes acuerdan que el incumplimiento fundado total o parcial de las obligaciones que derivan de este contrato dará derecho al afectado para poner término anticipado del contrato de arrendamiento, conforme a la ley.



OCTAVO: CLAUSULA SALIDA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior las partes acuerdan expresamente que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa debiendo comunicar por carta certificada esta decisión al arrendatario, con una anticipación de 60 días, declarando esta última aceptar tal derecho. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y no requerirá ser acreditado ante el arrendatario o ante terceros.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin por el que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo del arrendatario.

Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los W.C., enchufes, timbres, interruptores.

DECIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que puedan derivarse del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Angol y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales de Justicia.

UNDÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

Este contrato se otorga en 4 ejemplares del mismo tenor, quedando 2 en poder de cada parte.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

PERSONERÍAS:

La personería de don **JOSE ENRIQUE NEIRA NEIRA**, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Angol, consta de Decreto Alcaldicio N°4044 de fecha 29 de Junio del 2021 de la misma entidad. La personería de doña **GLADYS MARIELLA BASTIAS FIGUEROA** para actuar en representación de la arrendadora **INGENIERIA E INVERSIONES SAN JOSE SpA** consta en mandato general de administración, otorgado el 5 de Abril de 2019 ante Juan Ricardo Dan Martín Urrejola, notario publico titular de la 43° notaría de Santiago. *NBR.*



**ARRENDADORA
INGENIERIA E INVERSIONES
SAN JOSÉ SPA**



**ARRENDATARIO
JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL**