

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### SOCIEDAD HAROLDO FUENTEALBA ESPINOZA Y OTRO LIMITADA A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL

En Angol, República de Chile, a 28 de septiembre del año dos mil veintidós: comparece la **SOCIEDAD HAROLDO FUENTEALBA ESPINOZA Y OTRO LIMITADA**, Rol único Tributario N°79.999.850-5, cuyo giro es la compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles, debidamente representada por don **HAROLDO ALADINO FUENTEALBA ESPINOZA**, chileno, [REDACTED], [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle [REDACTED] de la comuna y ciudad de Temuco en adelante, "el arrendador" y por la otra parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Rol Único Tributario N°69.180.100-4, representada por su Alcalde Don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, chileno [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N°509 de la comuna de Angol, en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria". Los comparecientes mayores de edad, exponen que convienen a celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD.** La **SOCIEDAD HAROLDO FUENTEALBA ESPINOZA Y OTRO LIMITADA** declara ser dueño de los siguientes inmuebles; A) Inmueble ubicado en calle Andrés Bello #146, rol de avalúo 502-4 de la comuna de Angol e inscrito a fojas 123 vta bajo el número 203 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol correspondiente al año 2006. B) Inmueble ubicado en calle Andrés Bello #166, rol de avalúo 502-3 de la comuna de Angol e inscrito a fojas 1719 bajo el número 1443 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol correspondiente al año 2011.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento la **SOCIEDAD HAROLDO FUENTEALBA ESPINOZA Y OTRO LIMITADA**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, para quien acepta su Alcalde don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, de conformidad al acuerdo de Concejo en sesión Ordinaria N°27 de fecha 27 de Septiembre de 2022, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, en el estado actual que se encuentran, siendo éste de conocimiento de ambas partes, tanto en su estructura, instalaciones y terminaciones. También se comprenden artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario y que se considerará parte del presente contrato y para el cual las

partes establecen un plazo máximo de treinta días para su confección contado de la fecha del presente instrumento.-

**TERCERO: RENTA.** La renta mensual de arriendo es equivalente en pesos chilenos a \$5.500.000 (cinco millones quinientos mil pesos), renta que rige desde septiembre del año 2022 a diciembre del año 2022, para el año 2023 a contar del mes de Enero la renta mensual es equivalente en pesos a \$6.000.000 (seis millones de pesos). A contar del año 2024, la renta se reajustará anualmente conforme la variación del IPC del año inmediatamente anterior. El pago de la renta se realizará previa emisión del documento tributario respectivo y se enterará durante los 10 primeros días de cada mes mediante transferencia a la cuenta corriente número ciento sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y cuatro guion cinco (165954-5) del Banco Santander a nombre de HAROLDO FUENTEALBA ESPINOZA Y OTRO LIMITADA, obligándose la arrendataria a remitir copia de la transferencia al correo electrónico [REDACTED] con copia al correo electrónico [REDACTED].

Se deja constancia que el canon por concepto de sistema de alarma actualmente vigente y que guarnece los inmuebles., será de cargo de la Ilustre Municipalidad de Angol y será pagado a parte arrendataria simultáneamente junto al del canon de arriendo mensual.

**CUARTO: PLAZO.** El presente contrato empezará a regir a contar del día 23 de septiembre de 2022 y tendrá una vigencia de CINCO AÑOS, esto es hasta el 31 de agosto del año 2027, sin prórroga automática. Sin perjuicio del plazo pactado, la arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** se reserva el derecho de poner fin al presente contrato al término del tercer año de arrendamiento, notificando de ello a la parte arrendataria, mediante carta certificada con al menos sesenta días de anticipación.

Si la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** da término antes de cumplir tres años consecutivos de arrendamiento, deberá pagar a la parte arrendadora una indemnización equivalente a cinco cánones de arriendo mensual del año en curso.

Si la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** pone término al presente contrato de arriendo con fecha posterior al cumplimiento de tres años consecutivos señalados en el punto precedente, no dará derecho al cobro de indemnización alguna.

**QUINTO: GARANTÍA:** Las partes establecen que no se fija una garantía por el no pago o atraso en los cánones de arriendo mensual. Sin perjuicio a lo anterior, cualquier atraso igual o superior a 30 días en la cancelación de un canon de

arriendo, dará lugar a una multa equivalente al 30% del canon normal de arriendo por cada semana de atraso cometido.

**SEXTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL, declara recibir los inmuebles arrendados, en este acto a su entera satisfacción, obligándose a restituir en igual de condición al termino de contrato, considerados el desgaste natural derivado de su uso.

**SEPTIMO: DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble arrendado será destinado para fines municipales y/o relacionados con el giro de la municipalidad o su administración.

**OCTAVO: OBLIGACIONES ARRENDATARIAS.** La Arrendataria se obliga a mantener el perfecto estado de aseo y conservación de las propiedades arrendadas, y efectuar las reparaciones locativas a sus costas, tales como las reparaciones de cielos, paredes, vidrios, instalaciones, etcétera. Se compromete también, a pagar mensualmente las cuentas de electricidad, agua, gas y servicio de alarma, debiendo exhibir a la Arrendadora los recibos correspondientes cuando esta los requiera. La Arrendadora declara que, si se produjera deterioros en las propiedades considerados de cargo del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, fallas estructurales u otros, producidos por causa no imputable al Arrendataria, los hará reparar, con cargo a la parte arrendadora con previo aviso dado por la Arrendataria.

**NOVENO: MEJORAS.** El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras al inmueble. Las mejoras realizadas por la Arrendataria quedarán en beneficio de las propiedades, en la medida que no puedan ser retiradas sin detrimento de la infraestructura del inmueble, desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Cualquier transformación que altere los edificios arrendados, ya sea en sus terminaciones, estructura, instalaciones o equipamientos deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador

**DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.** Frente a robos, deterioro originado por descuidos, mala utilización y/o por fallas de los sistemas de seguridad propios de la parte arrendataria, como también por actividades organizadas por ésta y que ocasione daños o perjuicios, su reparación será de exclusiva responsabilidad y costo de la parte Arrendataria. Frente a fallas que se produjesen en la infraestructura arrendada o por perjuicios que puedan producirse a causa de fenómenos de la naturaleza, explosiones, incendios, y/o cualquier caso fortuito o

de fuerza mayor, en el caso de inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, o calor, así como por acciones de carácter terrorista, su reparación será de exclusiva responsabilidad de la parte arrendadora. Frente a dudas acerca del origen de los daños producidos por efecto de lo señalado en este párrafo, la responsabilidad de estos hechos deberá ser determinada mediante un informe técnico elaborado por un especialista contratado de mutuo acuerdo y su fallo será de carácter irrevocable.

**DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN EL INMUEBLE.** La propiedad objeto de este contrato se entrega e buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente una vez que termine este contrato, en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella, el cual se limita a desgaste natural de partes y piezas de uso cotidiano. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador completamente reparada si procede, aseada y entregándole las llaves inventariadas y numeradas de todos los recintos, más los comprobantes de pago de los servicios involucrados. En el evento de que el arrendatario no restituye la propiedad en la fecha de término de su arrendamiento, continuara obligándose a pagar mensualmente la suma correspondiente a renta pactada y a sus reajustes y los gastos que sean de su cargo, hasta que efectué la restitución del inmueble, sin que ello se produzca la renovación del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar además a título de multa y como cláusula penal, una cantidad equivalente al treinta por ciento de los meses de renta en que demoro la entrega.

**DÉCIMO SEGUNDO: VISITAS AL INMUEBLE.** El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador, o quienes los represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previo aviso.

**DÉCIMO TERCERO: VENTA INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO.** Si durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, el Arrendador vendiera a un tercer el inmueble arrendado, el Arrendador asume la obligación que el adquiriente respetara el plazo convenido de vigencia y los términos del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación hará incurrir al Arrendador en la misma multa establecida en la cláusula cuarta aumentada en tres cánones de arriendo.

**DÉCIMO CUARTO: COPIAS:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando tres en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato deberá ser aprobado por decreto exento, trámite sin el cual no tendrá validez alguna.

**PERSONERÍAS.** La personería de don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, para actuar en nombre y representación de la I. Municipalidad de Angol, consta de Decreto Alcaldicio N° 4044 de fecha 29 de Junio del 2021 de la misma entidad.

La personería de don **HAROLDO ALADINO FUENTEALBA ESPINOZA**, para actuar en representación de la Sociedad "Haroldo Fuentealba Espinoza y Otro Limitada", consta en el artículo Octavo de la escritura pública del veintiséis de octubre de dos mil diecisiete suscrita ante, Jorge Elías Tadres Hales, Abogado, Notario Público titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, inscrita en el registro de comercio a fojas mil seiscientos treinta y uno número novecientos noventa y uno del diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial en su edición número cuarenta y un mil novecientos seis del trece de noviembre de dos mil diecisiete y se anotó al margen de inscripción respectiva. NBR.

HAROLDO ALADINO FUENTEALBA ESPINOZA C.I. [REDACTED] POR  
SOCIEDAD HAROLDO FUENTEALBA ESPINOZA Y OTRO LIMITADA

R.U.T. 79.999.850-5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL

R.U.T. N° 69.180.100-4