



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 02 de Marzo de 2023, comparecen; La **INMOBILIARIA DOÑA ELVIRA S.A** Rut 76.101.175-8, debidamente representada por doña **CECILIA ESTER VILLOUTA CARPINELLO**, chilena, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en calle [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**, chileno, 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 las siguientes modificaciones al contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD Y USO.** La arrendadora entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Angol, quien acepta para sí, parte del inmueble ubicado en calle Manuel Bunster N°419 en la ciudad de Angol, consistente en EL SEGUNDO Y TERCER PISO DEL EDIFICIO más el ascensor. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 1723 vta. N°4559 del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. El inmueble se entrega para ser usado única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas propias del quehacer municipal.

**SEGUNDO: RENTA.** La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$2.400.000 (dos millones cuatrocientos mil pesos) que incluyen el valor por concepto de gastos comunes y que comienzan a pagarse en **ABRIL DE 2023**.

El pago se realizará dentro de los 15 días siguientes a la entrega mensual, por parte de la arrendadora de los documentos tributarios que correspondan. Una vez certificados dichos documentos se realizará una transferencia bancaria en la Cuenta que informará la arrendadora **INMOBILIARIA DOÑA ELVIRA S.A.** La renta se reajustará de conformidad a la variación del I.P.C anual.

**TERCERO: GARANTÍA:** Las partes establecen que se fija una garantía que asciende a la suma de \$2.400.000.- con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento en concepto de mes de garantía, suma que se entrega en efectivo en este acto y que la parte arrendadora **INMOBILIARIA DOÑA ELVIRA S.A** declara recibir a su entera satisfacción.

Al arrendatario se le prohíbe aplicar esta garantía al pago de la renta del último mes de ocupación del inmueble.-



**REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**CUARTO: ACUERDO DE CONCEJO:** Por exceder el periodo alcaldicio se da cumplimiento a lo dispuesto en artículo 65 letra j) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, autorizado en acuerdo del Concejo Municipal de sesión ordinaria N°02 de fecha 10 de Enero de 2023 y complementado en acuerdos de sesiones de Concejo N°03 de Fecha 17 de Enero de 2023 y sesión N°05 de fecha 23 de Febrero de 2023, el presente contrato.

**QUINTO: VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO:** La vigencia de este contrato será de 03 años a partir del 03 de Enero del Año 2023 hasta el 03 de Enero del Año 2026, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraria, con 30 días de anticipación, su intención de no renovar el presente contrato.

**SEXTO: OTROS PAGOS.** La parte arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos de consumos de luz, gas, agua potable, teléfono y otros servicios que ésta contratara para el uso de sus oficinas, a contar de Enero de 2023.

**\* SÉPTIMO: 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.

**OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Queda prohibido a la parte arrendataria y su infracción significará el término anticipado del presente contrato:

- a) No pagar la renta de arrendamiento o pagar total o parcialmente la renta del arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato.
- b) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato.
- c) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora.
- d) No respetar las leyes vigentes para cada caso.-

**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



REPÚBLICA DE CHILE  
I.MUNICIPALIDAD DE ANGOL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

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.-

**DÉCIMO: 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.

**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. Por su parte, la personería de doña **CECILIA ESTER VILLOUTA CARPINELLO** para representar a la **INMOBILIARIA DOÑA ELVIRA S.A** consta en reducción a escritura pública de Sesión de Directorio de fecha 18 de Octubre de 2022, otorgada ante Antonieta Rojas Pontigo, Notario Público Interino, anotada en el registro de Instrumentos Públicos bajo el repertorio número 12.089-2022. Ambos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes. *NBR*

ARRENDADORA  
INMOBILIARIA DOÑA ELVIRA S.A

ARRENDATARIO  
JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA  
ALCALDE DE ANGOL