



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 31 de diciembre de 2024, comparecen; **VIRGINIA DÍAZ E HIJOS LIMITADA** Rut 76.368.393-1, debidamente representada por doña **VIRGINIA ASTRID DÍAZ VERGARA**, chilena, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en calle Bunster N° 471 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 el siguiente 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 Lautaro N° 302 en la ciudad de Angol con acceso por calle Manuel Bunster N°419, consistente en EL SEGUNDO Y TERCER PISO del edificio, más el ascensor. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 2605 vta N° 1959 del Registro de propiedad del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. El inmueble se entrega para ser usado única y exclusivamente en el funcionamiento de oficinas propias del quehacer municipal.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$2.488.800.- (dos millones cuatrocientos ochenta y ocho mil ochocientos pesos) que incluyen el valor por concepto de gastos comunes y que comienzan a pagarse a contar del mes de **OCTUBRE DE 2024**.

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 Corriente N° 23203095-02 del Banco de Chile a nombre de la empresa **VIRGINIA DÍAZ E HIJOS LIMITADA**. La renta se reajustará de conformidad a la variación del I.P.C anual. A contar del mes de febrero de 2025, la renta se calculará en Unidades de Fomento y ascenderá a 94 UF.

TERCERO: GARANTÍA: Las partes establecen que se fija una garantía que asciende a la suma de **\$2.488.800.-** con el fin de cautelar 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, por el mes de garantía, suma que se entrega en efectivo en este acto, declarando la parte arrendadora **VIRGINIA DÍAZ E HIJOS LIMITADA** recibirla a su entera satisfacción.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

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

CUARTO: VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO: En conformidad a lo señalado con el artículo 52 de la Ley 19.880 y dejando expresa constancia que este contrato va en beneficio de las partes interesadas y no lesiona en ninguna forma el derecho de terceros, la vigencia de este contrato será de 03 años a partir del 01 de Octubre del Año 2024 hasta el 01 de Octubre del Año 2027, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos 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.

QUINTO: 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 Octubre de 2024.

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: 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.

OCTAVO: 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



REPÚBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los w.c., enchufes, timbres, interruptores.-

NOVENO: 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.-

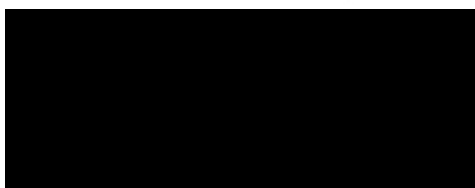


DÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

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°10029 de fecha 06 de diciembre de 2024 de la misma entidad. Por su parte, la personería de doña **VIRGINIA ASTRID DÍAZ VERGARA** para representar a **VIRGINIA DÍAZ E HIJOS LIMITADA** consta en el Certificado de Vigencia de Administración Legal de Sociedad, que estas inscrita a foja 80 número 66 del Registro de comercio del año 2014, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Angol. *NBR*



ARRENDADORA
VIRGINIA DÍAZ E HIJOS LIMITADA
VIRGINIA ASTRID DÍAZ VERGARA
REPRESENTANTE LEGAL



ARRENDATARIO
I.MUNICIPALIDAD DE ANGOL
JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL