



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 18 de Julio de 2024, comparecen; la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.180.100-4, debidamente representada por su Alcalde don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, chileno, profesor, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N° 509 de la comuna y ciudad de Angol en adelante la **ARRENDATARIA**, y por la otra don **IVAN EDUARDO AGUILERA BADILLA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, transportista, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] de la comuna de Angol, en adelante el **ARRENDADOR** quienes exponen que vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. El arrendador entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle **Las Rosas N°0231** de la comuna de Angol. La propiedad se encuentra inscrita a nombre del arrendador a fojas 511, bajo el número N°428 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. El inmueble se entrega para la implementación del Dispositivo Albergue en Convenio con la Seremía de Desarrollo Social y Familia, Programa dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Angol.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos). El pago se realizará dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, **previa emisión de la factura respectiva**, mediante depósito a la cuenta corriente del Banco Chile N°23201987-8 a nombre del arrendador. El pago se carga a la cuenta de Fondos Extrapresupuestarios N°114.05.01.026. Se deja especial constancia de la obligación del arrendador Sr. **IVAN AGUILERA BADILLA** de acreditar que el inmueble se encuentra con los pagos de servicios básicos, luz y agua, al día, sin deuda. Será también obligación de la arrendataria asegurarse de aquello.

TERCERO: DURACIÓN DE CONTRATO. La vigencia de este contrato será desde el 27 de Junio hasta el 08 de Noviembre de 2024. Sin perjuicio de lo anterior la arrendataria podrá ponerle término al contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificándole por escrito al arrendador con al menos 30 días de anticipación.



CUARTO: Las partes dejan establecido que el presente contrato comenzó a regir con fecha 27 de Junio de 2024, sin perjuicio de haber sido allegados los antecedentes con fecha 15 de Julio de 2024, considerando las consecuencias favorables de aquello y que no se lesionan derechos de terceros, de conformidad al artículo 52 de la ley N°19.880.

QUINTO: MES DE GARANTÍA: Se deja constancia que la arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** realizó, junto con el pago de la primera renta, el pago por concepto del mes de garantía, a fin de garantizar la conservación total de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe. El monto que el arrendador **IVAN AGUILERA BADILLA** recibe debe ser restituido por ésta dentro de los 30 días siguientes a la devolución, a su satisfacción, de la propiedad arrendada. A la arrendataria **I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL** se le prohíbe aplicar esta garantía al pago de la renta del último mes de ocupación del inmueble.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: CLÁUSULA 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 a la arrendataria, con una anticipación de 60 días corridos, declarando esta última aceptar tal estipulación. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y no requerirá ser acreditada ante el arrendatario o ante terceros.

OCTAVO: 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.



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.

El arrendatario podrá efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

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.-

UNDECIMO: AUTORIZACIONES: Presente a este acto, don **RICARDO ANDRÉS DÍAZ MORAGA**, chileno, ingeniero comercial, soltero, cédula nacional de identidad número dieciséis millones ochocientos setenta mil doscientos noventa y uno guión cuatro y doña **JENNIFER FERNANDA OÑATE ARTIAGA**, chilena, técnico en prevención de riesgos, soltera, cédula nacional de identidad número quince millones doscientos veinticuatro mil setecientos tres guión seis, ambos domiciliados en calle Lautaro número dos de la comuna de Angol, ambos actuando en nombre y representación del **BANCO DE CHILE**, empresa bancaria del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados en la ciudad de Angol, calle Lautaro número dos, de la comuna de Angol, en adelante denominados simplemente como "el Banco"; Los comparecientes chilenos, mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades mediante la exhibición de sus correspondientes cédulas y exponen: UNO) Que el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento se encuentra entregado en garantía al Banco de Chile, según dan cuenta las **inscripciones de fojas ciento sesenta y nueve número ciento veinticuatro del año dos mil catorce** del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Angol; además se encuentran inscrita la prohibición de gravar y enajenar en favor del Banco de Chile, la que se inscribió a **fojas ciento sesenta y dos vuelta número ciento cincuenta y ocho año dos mil catorce** del Registro



de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Angol. DOS) Que estando vigentes la prohibición de gravar y enajenar señalada precedentemente, los comparecientes en la representación que invisten vienen por el presente acto, en autorizar a don **IVAN EDUARDO AGUILERA BADILLA** para que entregue en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula primera y que se encuentra entregado en hipoteca al Banco de Chile. TRES) La presente autorización no constituye en caso alguno posposición de la hipoteca actualmente vigentes a un grado posterior al arrendamiento que da cuenta esta escritura, por lo que la hipoteca singularizada en el número uno precedente mantendrá su fecha de inscripción y grado de preferencia por sobre el contrato de arrendamiento para cuya autorización ha comparecido el Banco. CUATRO) Conforme a lo expuesto, queda plenamente vigente la hipoteca y prohibición señaladas respecto del inmueble hipotecado y no liberado.



DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

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

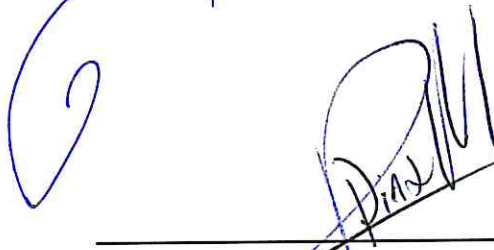

PERSONERÍAS: La personería de don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Angol, consta de Decreto Alcaldicio N°4044 de fecha 29 de Junio del 2021 de la misma entidad. La personería de los representantes del **BANCO DE CHILE** don **RICARDO ANDRÉS DIAZ MORAGA** y de doña **JENNIFER FERNANDA OÑATE ARTIAGA** para representar al **BANCO DE CHILE**, consta de escritura pública de fecha veintiséis de julio de dos mil veintitrés, otorgada en Santiago, ante el Notario don Juan Francisco Álamo Ovejero, documentos que no se insertan por ser conocidos de los contratantes. *NBR*

ARRENDADOR
IVAN AGUILERA BADILLA

ARRENDATARIO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL
REP: JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA

RICARDO ANDRÉS DIAZ MORAGA
Pp BANCO DE CHILE




JENNIFER FERNANDA OÑATE ARTIAGA
Pp BANCO DE CHILE

