República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL 27 DE ABRIL DEL 2022 CON DOÑA MARÍA ANGÉLICA SARAH GIDI./

DECRETO EXENTO Nº 1920 /

Parral, 28 abril 2022

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a) Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

b) La Sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule.

c) Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule.

d) Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021.

e) Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 del 29 de junio del 2021.

f) El contrato de arrendamiento celebrado entre la I. Municipalidad de Parral y Doña María Angélica Sarah Gidi en fecha 27 de abril del 2022.

D E C R E T O:

I. **APRUÉBESE**, el contrato de arrendamiento celebrado entre la I. Municipalidad de Parral y Doña María Angélica Sarah Gidi en fecha 27 de abril del 2022, con el siguiente tenor literal:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, a 27 de abril de 2022, comparece, por una parte, como "Arrendadora", doña MARÍA ANGÉLICA SARAH GIDI, cédula nacional de identidad número 8.915.631-9, Ingeniera Comercial, casada, chilena, domiciliada en Blanca Estela N° 1055 Departamento 633, comuna de Concón, Región Valparaíso, de paso por esta y, por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, RUT 69.130.700-K, representada legalmente por su Alcaldesa, Doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, Cédula Nacional de Identidad número 10.604.200-4, domiciliada sólo para estos efectos en calle Dieciocho Nº 720, de la Comuna Parral, Séptima Región del Maule, en adelante, "La Arrendataria", quienes exponen que han convenido el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, se rige por las normas pertinentes de la Ley 18.101 y supletorias del Código Civil:

PRIMERO: PROPIEDAD OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento "la arrendadora" entrega en arrendamiento "a la Arrendataria", LA OFICINA Nº 6 y EL ESTACIONAMIENTO que será asignado, que se encuentra ubicada en el Centro De Negocios Pablo Neruda ROL Nº 29-008, cuya dirección es Pablo Neruda Nº 755, Comuna de Parral, Región Maule, SIN INSTALACIONES, la que la Arrendataria declara recibir en este acto.

SEGUNDO: DESTINO DE LA PROPIEDAD OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. "La Arrendataria" se obliga a destinar la propiedad para uso Administrativo Municipal, obligación esencial de este contrato y su incumplimiento facultará a "La arrendadora" para poner término inmediato al presente contrato.

TERCERO: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración fija de 31 meses desde el día 1 de mayo del año 2022 y hasta el 31 de diciembre del año 2024, no obstante, este contrato se podrá renovar si ambas partes manifiestan su intención de renovarlo por igual periodo de tiempo, por escrito, al menos 30 días corridos antes del vencimiento del plazo de su término. Por otra parte, la arrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento si el arrendatario incumpliera gravemente las obligaciones en él establecidas. De la misma forma, la arrendataria podrá poner término al presente contrato, dando aviso previo a la arrendadora con al menos 30 días corridos de anticipación.

CUARTO: INCUMPLIMIENTOS QUE AUTORIZAN A PONER TÉRMINO INMEDIATO AL CONTRATO. Se considerará que la arrendataria ha incurrido en incumplimiento grave, que habilitará por sí sólo a la arrendadora a poner término inmediato al contrato, si incurriere en una cualquiera de las siguientes causales: a)Atraso en el pago de 15 días corridos de la renta de arrendamiento y/o del pago de servicios básicos de luz, agua, gas, gastos comunes y demás que correspondan b) Dar al inmueble arrendado un uso diferente de aquél que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula segunda de este contrato; c) Violar alguna de las prohibiciones establecidas en las letras a), b), c), d), e) y f) de la cláusula sexta de este contrato. d) subarrendar el inmueble. Por su parte, la arrendataria podrá poner término al presente contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el arrendador incumpliere grave o reiteradamente sus obligaciones derivadas de este contrato.

El incumplimiento de las obligaciones obligará a la arrendataria a pagar a título de indemnización de perjuicios: a) el valor de 5 rentas de arrendamiento mensual o todas las rentas de arrendamiento mensual del período que reste del contrato de quedar menos de 5 meses para su vencimiento; b) la no restitución del monto correspondiente a la garantía.

QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta de arrendamiento mensual será la suma de UF 26 (VEINTE Y SEIS UNIDADES DE FOMENTO) pagados en pesos chilenos a la Unidad de fomento del día del pago, debiendo ser pagada de forma anticipada hasta el día 15 del mes respectivo. La arrendadora declara recibir a satisfacción.

Los pagos se realizarán previa entrega por parte de la Arrendadora del recibo y/ o factura de arriendo correspondiente y certificación por parte del Director de la Dirección de Servicios Generales de la Municipalidad o de quien le subrogue.

La arrendataria se obliga a pagar oportunamente la renta de arrendamiento y estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, gastos comunes y demás que correspondan.

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dará lugar, a título de multa, al pago de la cantidad de 0,5 Unidades de Fomento por día de atraso. Si el atraso del pago de la renta de arrendamiento, hiciere necesario su cobranza extrajudicial por medio de un abogado, será de cargo de la arrendataria los honorarios del abogado y los gastos correspondientes.

Adicionalmente al pago de renta mensual de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar el Gasto Común Mensual, en la fecha estipulada por la administración del Centro de Negocios, depositando el valor en la misma cuenta corriente del pago de la renta de arrendamiento.
SEXTO: PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIA. Queda prohibido a la arrendataria:

a) Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, o ceder a cualquier título todo o parte el presente contrato; b) Introducir al inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del inmueble, sin el consentimiento expreso de la arrendadora; c) Causar molestias o perturbaciones a los vecinos; d) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; e) celebrar repactaciones o renegociaciones de deudas con las empresas de suministro de servicios básicos, f) prohibición de tenencia de mascotas en la propiedad arrendada sin la autorización de la propietaria. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que ello pueda derivarse para la arrendadora, sin perjuicio de la facultad que le asiste de poner término anticipado al presente contrato.

SÉPTIMO: ESTADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA ENTREGA Y MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. La arrendadora entrega la propiedad en buen estado de conservación, recién pintado y con todos sus artefactos en perfecto estado de funcionamiento, lo que es conocido por la arrendataria, con todos los pagos de servicios básicos al día.

Se hará un Acta de Entrega con el estado de la Oficina y lo que se entrega, como lo son control remoto del portón automático y el estado del Medidor de Luz que le corresponde a la Oficina Nº6 y las llaves correspondientes.

La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, haciendo en él todas las reparaciones que provengan del mal uso o daños producidos al inmueble. Serán de su cargo además las reparaciones locativas en los términos del artículo 1940 del Código Civil, habida consideración del desgaste en el tiempo por el uso legítimo del inmueble. En consideración de ello, estará especialmente obligada la Arrendataria a conservar la integridad de las paredes, techos, pavimentos, baños y cañerías, reponiéndolos si durante la vigencia de este Contrato de Arriendo se dañen o desencajen o reponer los cristales quebrados, puertas, cerraduras y tabiques, manteniéndolos en estado de servicio.

Para tales efectos se realizará un inventario fotográfico y se enviaran vía email quedando como prueba del estado del inmueble, si no hay respuesta acusando desconformidad quedará establecido que dan conformidad a inventario.

OCTAVO: MEJORAS. La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, deberán contar con autorización escrita de la arrendadora.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del presente contrato, entrega que deberá efectuar mediante desocupación total de la propiedad, y la entrega de todas las llaves, y además deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de las rentas de arrendamiento, y de los consumos de luz, gas, gastos comunes, agua potable y demás que correspondan. La arrendataria se obliga además a dar las facilidades necesarias a la arrendadora para visitar el inmueble dos veces al año y constatar el estado del inmueble, además dar la facilidad en los últimos dos meses del contrato de arriendo que estuviere corriendo, para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitarlo y mostrarlo en su totalidad a posibles interesados en arrendar o comprar el mismo. La negativa injustificada dará derecho al pago de una multa de un mes de renta de arrendamiento.

DÉCIMO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE. La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir los bienes de propiedad de la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza. A su vez, la arrendataria no responderá por los deterioros o perjuicios que sufra el inmueble en caso de

ocurrencia de alguno de los siniestros recién señalados, exceptuando los que por su falta de cuidados al inmueble sufriera deterioros o destrucción, sean ellos producidos por la arrendataria, su familia, dependientes o terceros que estén dentro del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. Serán de cargo exclusivo de la arrendadora los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinara el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora la suma de UF 26 (VEINTE Y SEIS UNIDADES DE FOMENTO), depositados en pesos chilenos a la Unidad de fomento del día, que la arrendadora se obliga a restituirle, en su equivalente en pesos al momento de la devolución, dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada a la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes y/o especiales, luz, gas, agua, gastos comunes u otros que sean de cargo de la arrendataria. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta, ni aun tratándose de la renta del último mes.

La imputación indebida del mes de garantía al último mes de arriendo hará incurrir a la arrendataria en la multa por no pago de la renta establecida en la cláusula quinta.

DÉCIMO TERCERO: AUTORIZACIÓN. La arrendataria desde ya faculta irrevocablemente a la arrendadora o a quien la represente para tomar posesión material del inmueble arrendado, sin necesidad de declaración u orden judicial, en caso de abandono del mismo, y/o dejare de cumplir con el pago de las rentas de arrendamiento, situación que será certificado por un notario público. La arrendadora queda facultada además, para cambiar chapas y para proceder a arrendar el inmueble a un tercero y para retirar los bienes muebles de propiedad de la arrendataria bajo inventario, comunicándole por carta certificada al (los) domicilio(s) designado(s) en el contrato o correo electrónico, el lugar donde fueron almacenados para que proceda a retirarlos, previo pago de los gastos de almacenaje si los hubiere y asumiendo la eventual pérdida de los mismos conforme a las normas y contratos de almacenajes. La presente cláusula es determinante para la suscripción del contrato y se establece con el propósito de impedir el perjuicio derivado al impedimento de arrendar el bien raíz que pudiere derivarse del incumplimiento, abandono e imposibilidad de ubicar a la arrendataria.

DÉCIMO CUARTO: El pago de las rentas de arrendamiento y de los Gastos Comunes las deberá realizar "la arrendataria" mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones (BCI) Nro. 61743747, a nombre de María Angélica Sarah Gidi, enviando el comprobante de la transferencia al correo electrónico capitolioltda@gmail.com, las que servirán como comprobante.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: COMUNICACIÓN. Para todos los efectos legales y contractuales las partes señalan además de los domicilios ya indicados, los siguientes correos electrónicos, sin perjuicio de que puedan informar el cambio de los mismos: Arrendador: capitolioltda@gmail.com
Arrendatario: jose.gatica@parral.cl

DECIMO SEPTIMO: UNIDAD TÉCNICA DEL CONTRATO. Para la adecuada supervisión de lo contratado, la Unidad Técnica encargada de la supervisión de lo contratado por parte de la Municipalidad será la Dirección de Servicios Generales, siendo su Director Titular y quien las hace sus veces en su reemplazo, el responsable de ello.

La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para comparecer en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta en Sentencia definitiva de fecha 10 de Junio del 2021 y en Acta de Proclamación de fecha 16 de Junio del 2021, ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral, celebrada el 28 de Junio del 2021 y en la Declaración de Asunción de Funciones efectuada por Decreto Afecto Nº 1.282 del 29 de Junio del 2021.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando tres en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora.

FIRMAN DOÑA PAULA RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA, POR LA I. MUNICIPALIDAD DE PARRAL Y DOÑA MARÍA ANGÉLICA SARAH GIDI, COMO ARRENDADORA"

II. **IMPÚTESE,** el gasto que representa el presente acto administrativo al Ítem Presupuestario Nº 215-22-09-002 (1.1.1) "arriendo de edificios".

III. **ESTABLEZCASE,** que la Dirección encargada de este contrato, en calidad de Unidad Técnica, será la Dirección de Servicios Generales, siendo responsable su Director a cargo o quien lo haga en su reemplazo.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPAL Y ARCHÍVESE

ALEJANDRA ROMÁN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL

PAULA RETAMAL URRUTIA
ALCALDESA

PRU/MHT/ARC/pmh

DISTRIBUCIÓN
Copia Papel:

1. Oficina de Partes I. Municipalidad de Parral.

Firmado digitalmente por PABLO ENRIQUE MUNOZ HENRIQUEZ

Copia Digital:

1. Interesada, (capitolioltda@gmail.com)
2. Dirección Jurídica, I. Municipalidad de Parral.
3. Dirección de Control, I. Municipalidad de Parral.
4. Dirección de Administración y Finanzas, I. Municipalidad de Parral.
5. Dirección de Servicios Generales, I. Municipalidad de Parral.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, a 27 de abril de 2022, comparece, por una parte, como "Arrendadora", doña **MARÍA ANGÉLICA SARAH GIDI**, cédula nacional de identidad número 8.915.631-9, Ingeniera Comercial, casada, chilena, domiciliada en Blanca Estela N° 1055 Departamento 633, comuna de Concón, Región Valparaíso, de paso por esta y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, RUT 69.130.700-K, representada legalmente por su Alcaldesa, Doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad número 10.604.200-4, domiciliada sólo para estos efectos en calle Dieciocho Nº 720, de la Comuna Parral, Séptima Región del Maule, en adelante, "La Arrendataria", quienes exponen que han convenido el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, se rige por las normas pertinentes de la Ley 18.101 y supletorias del Código Civil:

PRIMERO: PROPIEDAD OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento "la arrendadora" entrega en arrendamiento "a la Arrendataria", LA OFICINA Nº 6 y EL ESTACIONAMIENTO que será asignado, que se encuentra ubicada en el Centro De Negocios Pablo Neruda ROL Nº 29-008, cuya dirección es Pablo Neruda Nº 755, Comuna de Parral, Región Maule, SIN INSTALACIONES, la que la Arrendataria declara recibir en este acto.

SEGUNDO: DESTINO DE LA PROPIEDAD OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. "La Arrendataria" se obliga a destinar la propiedad para uso Administrativo Municipal, obligación esencial de este contrato y su incumplimiento facultará a "La arrendadora" para poner término inmediato al presente contrato.

TERCERO: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración fija de 31 meses desde el día 1 de mayo del año 2022 y hasta el 31 de diciembre del año 2024, no obstante, este contrato se podrá renovar si ambas partes manifiestan su intención de renovarlo por igual periodo de tiempo, por escrito, al menos 30 días corridos antes del vencimiento del plazo de su término. Por otra parte, la arrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento si el arrendatario incumpliera gravemente las obligaciones en él

establecidas. De la misma forma, la arrendataria podrá poner término al presente contrato, dando aviso previo a la arrendadora con al menos 30 días corridos de anticipación.

CUARTO: INCUMPLIMIENTOS QUE AUTORIZAN A PONER TÉRMINO INMEDIATO AL CONTRATO. Se considerará que la arrendataria ha incurrido en incumplimiento grave, que habilitará por sí sólo a la arrendadora a poner término inmediato al contrato, si incurriere en una cualquiera de las siguientes causales: a)Atraso en el pago de 15 días corridos de la renta de arrendamiento y/o del pago de servicios básicos de luz, agua, gas, gastos comunes y demás que correspondan b) Dar al inmueble arrendado un uso diferente de aquél que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula segunda de este contrato; c) Violar alguna de las prohibiciones establecidas en las letras a), b), c), d), e) y f) de la cláusula sexta de este contrato. d) subarrendar el inmueble. Por su parte, la arrendataria podrá poner término al presente contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el arrendador incumpliere grave o reiteradamente sus obligaciones derivadas de este contrato.

El incumplimiento de las obligaciones obligará a la arrendataria a pagar a título de indemnización de perjuicios: a) el valor de 5 rentas de arrendamiento mensual o todas las rentas de arrendamiento mensual del período que reste del contrato de quedar menos de 5 meses para su vencimiento; b) la no restitución del monto correspondiente a la garantía.

QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta de arrendamiento mensual será la suma de **UF 26 (VEINTE Y SEIS UNIDADES DE FOMENTO)** pagados en pesos chilenos a la Unidad de fomento del día del pago, debiendo ser pagada de forma anticipada hasta el día 15 del mes respectivo. La arrendadora declara recibir a satisfacción.

Los pagos se realizarán previa entrega por parte de la Arrendadora del recibo y/o factura de arriendo correspondiente y certificación por parte del Director de la Dirección de Servicios Generales de la Municipalidad o de quien le subrogue.

La arrendataria se obliga a pagar oportunamente la renta de arrendamiento y estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, gastos comunes y demás que correspondan.

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dará lugar, a título de multa, al pago de la cantidad de 0,5 Unidades de Fomento por día de atraso. Si el atraso del pago de la renta de arrendamiento, hiciere necesario su cobranza extrajudicial por medio de un abogado, será de cargo de la arrendataria los honorarios del abogado y los gastos correspondientes.

Adicionalmente al pago de renta mensual de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar el Gasto Común Mensual, en la fecha estipulada por la administración del Centro de Negocios, depositando el valor en la misma cuenta corriente del pago de la renta de arrendamiento.

SEXTO: PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIA. Queda prohibido a la arrendataria:
a) Subarrendar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, o ceder a cualquier título todo o parte el presente contrato; b) Introducir al inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del inmueble, sin el consentimiento expreso de la arrendadora; c) Causar molestias o perturbaciones a los vecinos; d) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; e) celebrar repactaciones o renegociaciones de deudas con las empresas de suministro de servicios básicos, f) prohibición de tenencia de mascotas en la propiedad arrendada sin la autorización de la propietaria. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que ello pueda derivarse para la arrendadora, sin perjuicio de la facultad que le asiste de poner término anticipado al presente contrato.

SÉPTIMO: ESTADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA ENTREGA Y MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. La arrendadora entrega la propiedad en buen estado de conservación, recién pintado y con todos sus artefactos en perfecto estado de funcionamiento, lo que es conocido por la arrendataria, con todos los pagos de servicios básicos al día.

Se hará un Acta de Entrega con el estado de la Oficina y lo que se entrega, como lo son control remoto del portón automático y el estado del Medidor de Luz que le corresponde a la Oficina Nº6 y las llaves correspondientes.

La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, haciendo en él todas las reparaciones que provengan del mal uso o daños producidos al inmueble. Serán de su cargo además las reparaciones locativas en los términos del artículo 1940 del Código Civil, habida consideración del desgaste en el tiempo por el uso legítimo del inmueble. En consideración de ello, estará especialmente obligada la Arrendataria a conservar la integridad de las paredes, techos, pavimentos, baños y cañerías, reponiéndolos si durante la vigencia de este Contrato de Arriendo se dañen o desencajen o reponer los cristales quebrados, puertas, cerraduras y tabiques, manteniéndolos en estado de servicio.

Para tales efectos se realizará un inventario fotográfico y se enviaran vía email quedando como prueba del estado del inmueble, si no hay respuesta acusando desconformidad quedará establecido que dan conformidad a inventario.

OCTAVO: MEJORAS. La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, deberán contar con autorización escrita de la arrendadora.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del presente contrato, entrega que deberá efectuar mediante desocupación total de la propiedad, y la entrega de todas las llaves, y además deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de las rentas de arrendamiento, y de los

consumos de luz, gas, gastos comunes, agua potable y demás que correspondan. La arrendataria se obliga además a dar las facilidades necesarias a la arrendadora para visitar el inmueble dos veces al año y constatar el estado del inmueble, además dar la facilidad en los últimos dos meses del contrato de arriendo que estuviere corriendo, para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitarlo y mostrarlo en su totalidad a posibles interesados en arrendar o comprar el mismo. La negativa injustificada dará derecho al pago de una multa de un mes de renta de arrendamiento.

DÉCIMO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE. La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir los bienes de propiedad de la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza. A su vez, la arrendataria no responderá por los deterioros o perjuicios que sufra el inmueble en caso de ocurrencia de alguno de los siniestros recién señalados, exceptuando los que por su falta de cuidados al inmueble sufriera deterioros o destrucción, sean ellos producidos por la arrendataria, su familia, dependientes o terceros que estén dentro del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. Serán de cargo exclusivo de la arrendadora los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinara el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora la suma de UF 26 (VEINTE Y SEIS UNIDADES DE FOMENTO), depositados en pesos chilenos a la Unidad de fomento del día, que la arrendadora se obliga a restituirle, en su equivalente en pesos al momento de la devolución, dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada a la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes y/o especiales, luz, gas, agua, gastos comunes u otros que sean de cargo de la arrendataria. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta, ni aun tratándose de la renta del último mes.

La imputación indebida del mes de garantía al último mes de arriendo hará incurrir a la arrendataria en la multa por no pago de la renta establecida en la cláusula quinta.

DÉCIMO TERCERO: AUTORIZACIÓN. La arrendataria desde ya faculta irrevocablemente a la arrendadora o a quien la represente para tomar posesión

material del inmueble arrendado, sin necesidad de declaración u orden judicial, en caso de abandono del mismo, y/o dejare de cumplir con el pago de las rentas de arrendamiento, situación que será certificado por un notario público. La arrendadora queda facultada además, para cambiar chapas y para proceder a arrendar el inmueble a un tercero y para retirar los bienes muebles de propiedad de la arrendataria bajo inventario, comunicándole por carta certificada al (los) domicilio(s) designado(s) en el contrato o correo electrónico, el lugar donde fueron almacenados para que proceda a retirarlos, previo pago de los gastos de almacenaje si los hubiere y asumiendo la eventual pérdida de los mismos conforme a las normas y contratos de almacenajes. La presente cláusula es determinante para la suscripción del contrato y se establece con el propósito de impedir el perjuicio derivado al impedimento de arrendar el bien raíz que pudiere derivarse del incumplimiento, abandono e imposibilidad de ubicar a la arrendataria.

DÉCIMO CUARTO: El pago de las rentas de arrendamiento y de los Gastos Comunes las deberá realizar "la arrendataria" mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones (BCI) Nro. 61743747, a nombre de María Angélica Sarah Gidi, enviando el comprobante de la transferencia al correo electrónico capitolioltda@gmail.com, las que servirán como comprobante.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: COMUNICACIÓN. Para todos los efectos legales y contractuales las partes señalan además de los domicilios ya indicados, los siguientes correos electrónicos, sin perjuicio de que puedan informar el cambio de los mismos:
Arrendador: capitolioltda@gmail.com
Arrendatario: jose.gatica@parral.cl

DECIMO SEPTIMO: UNIDAD TÉCNICA DEL CONTRATO. Para la adecuada supervisión de lo contratado, la Unidad Técnica encargada de la supervisión de lo contratado por parte de la Municipalidad será la Dirección de Servicios Generales, siendo su Director Titular y quien las hace sus veces en su reemplazo, el responsable de ello.

La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para comparecer en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta en Sentencia definitiva de fecha 10 de Junio del 2021 y en Acta de Proclamación de fecha 16 de Junio del 2021, ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral, celebrada el 28 de Junio del 2021 y en la Declaración de Asunción de Funciones efectuada por Decreto Afecto Nº 1.282 del 29 de Junio del 2021.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando tres en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora.

ARRENDADORA
MARÍA ANGÉLICA SARAH GIDI
C.I: 8.915.631-9

I. MUNICIPALIDAD DE PARRAL
ALCALDESA

ARRENDATARIO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
RUT. Nº 69.130.700-K,
PAULA RETAMAL URRUTIA
C.N.I. y R.U.T Nº 10.604.200-4