

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA 186, 2° PISO.




En Quillón, comuna de Quillón, región del Ñuble, a **23 de Diciembre del 2022**, comparecen: **Doña Mercedes del Carmen Rodríguez Rodríguez**, con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] Rut [REDACTED] en adelante "la Arrendadora", y por la otra parte como "La Parte Arrendataria", **La Ilustre Municipalidad de Quillón** con **Rut 69.141.400-0**, domicilio en Calle 18 de Septiembre N°250, comuna de Quillón; cuyo representante legal Sr. Miguel Alfonso Peña Jara con Rut [REDACTED] con domicilio en calle 18 de Septiembre N° 250, comuna Quillón, todos comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con los documentos de identidad anotados y exponen haber convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo, que se regirá en general por la Ley N° 18.101, modificada por la Ley 19.866, ambas sobre arrendamiento de predios urbanos, además de las disposiciones del Código Civil. La legislación aplicable, y en particular por las cláusulas y disposiciones que a continuación se indican:

**PRIMERO:** Doña Mercedes Rodríguez Rodríguez, es dueña del Centro Comercial "Sol del Valle" ubicado en calle El Roble N° 185, Comuna de Quillón, Región del Ñuble, con # Rol de Avalúo 011-003 y con Dominio Vigente con inscripción de fojas 1052, número 766, del registro de propiedad del año 1995 en conservador de bienes Raíces de Bulnes, el cual consta de un inmueble de 2 pisos, y disponibilidad de 10 locales comerciales en el primer piso, 9 oficinas en el segundo piso, estacionamientos privados para arriendos y estacionamientos privados para uso exclusivo de clientes del Centro Comercial.

**SEGUNDO:** Por el presente acto, Doña Mercedes Rodríguez Rodríguez, da en arriendo a La Ilustre Municipalidad de Quillón, **La Oficina N°186 Segundo Piso** que correspondientes a la dirección calle El Roble #186, 2° piso. de Quillón, pertenecientes al centro comercial, señalado en la cláusula anterior. Se deja expresa constancia que inmueble arrendado es sin muebles y sin instalaciones.

**TERCERO:** El presente contrato empezará a regir el día **26 de Diciembre del 2022** y terminará el **26 de Diciembre del 2023**, en caso que la parte arrendataria pone término al contrato antes del plazo convenido, o de cualquiera de sus prorrogas, restituyendo al efecto la propiedad, deberá pagar la renta del periodo faltante para la terminación del contrato o de su respectiva prorrogas. El Arrendatario declara expresamente que la oficina N°186 segundo piso, sus artefactos e instalaciones se encuentran en perfecto funcionamiento, obligándose a restituirlos al término del contrato, en perfecto estado.





**CUARTO:** La renta de arrendamiento del presente contrato se regirá por las siguientes estipulaciones:

- 1- Esta renta de arrendamiento mensual ascenderá a la suma total y única de **\$330.000.- (trescientos treinta mil pesos)**.
- 2- Esta renta de arrendamiento será reajustada según el índice de Precios al Consumidor (IPC), **cada 12 meses**. El atraso en el pago dará, en todo caso, derecho a cobrar el interés mensual por el plazo que la parte arrendataria demore en el pago. Para este contrato el reajuste del IPC será aplicado a partir de diciembre del 2023.
- 3- **La renta de arrendamiento se pagará depositando en la cuenta corriente N° 97-01603-72 del banco Scotiabank, a nombre de la propietaria antes descrita como la Arrendadora, a través de un Cheque Bancario o por Transferencia Bancaria a la cuenta corriente de la propietaria antes descrita notificando al correo electrónico: arsenio.concha.inojosa@hotmail.com.**
- 4- Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiese lugar, se reputará como comprobante de pago la copia o comprobante de depósito o transferencia bancaria en la cuenta bancaria de la Arrendadora.
- 5- La renta por el arrendamiento se pagará mensualmente, por meses anticipados, pagando los primeros 10 días de cada mes.

**QUINTO:** El Arrendatario destinará el total de lo arrendado exclusivamente para Oficina, no pudiendo destinarlo para un fin distinto del mencionado.


**SEXTO:** Queda prohibido al Arrendatario ejecutar obra alguna, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en la oficina N°186 segundo piso materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora.

**SEPTIMO:** Queda prohibido al Arrendatario mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosos o corrosivos, o que perjudiquen directa o indirectamente la salud, o que afecten a las personas o bienes que integran o se encuentren en el edificio.

**OCTAVO:** Se prohíbe al Arrendatario subarrendar, en todo o en parte, o ceder, a cualquier título, la oficina N°186 segundo piso objeto de este contrato, salvo autorización expresa de la Arrendadora.







**NOVENO:** Son especiales obligaciones de la parte arrendataria las siguientes:

- 1- Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y los gastos comunes.
- 2- Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, y hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso.
- 3- Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos de la Ley, especialmente, el no pago de dos o más rentas de arrendamiento; y, el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado es el pago de cuentas de consumo energía eléctrica y gastos comunes.
- 4- Restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves, así mismo a entregar a la arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por conceptos de suministros de energía eléctrica y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día que ocupo la propiedad.
- 5- Deberá restituir la propiedad en igual estado en que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo.

**DECIMO.** - La Arrendadora no responderá, en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario o a terceros con ocasión de accidentes, robos o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, en caso de incendios (lo que estipule la resolución judicial). Por su parte, el Arrendatario, será responsable por los daños producidos en el inmueble arrendado que sean directamente imputables a esta según las reglas generales.

**DECIMO PRIMERO:** El Arrendatario esta afecto al pago de los gastos comunes mensuales por el oficina comercial N°188 segundo piso ( \$35.000).- según gastos generales del centro comercial, sus instalaciones en común, y personal involucrado al servicio de este, que en este caso no se incluyen en la renta de arrendamiento y deben cancelarse extra al arriendo mensual tales como la Remuneración del Aseador, la limpieza de los baños en común, el pago del agua que es utilizada en los baños y energía eléctrica que son utilizados en pasillos comunes y escala, mantenimiento del Ascensor para minusválidos y la mantención y limpieza de las áreas comunes del centro comercial. Asimismo, la Arrendadora se obliga expresamente a mantener al día consumos de energía eléctrica y agua potable que sean exclusivamente de utilización de áreas comunes y en ningún caso la de los locales u oficinas.

**DECIMO SEGUNDO:** El arrendador se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que pueda grabar al inmueble arrendado y valores de consumo o servicio que se encontraran pendientes de pago con anterioridad a la fecha de entrega material y efectiva del inmueble.







**DECIMO TERCERO:** El Arrendatario, responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen en la oficina N°186 segundo piso, oficinas o locales comerciales adyacentes, en las instalaciones del Centro Comercial o propiedades circundantes, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia.

**DECIMO CUARTO:** La Arrendadora podrá visitar la oficina para inspeccionarla cuando estime conveniente y con aviso a su contraparte.

**DECIMO QUINTO:** La parte arrendataria al momento de firmar contrato deberá cancelar el arriendo y gasto común del mes que comience a regir contrato,

**DECIMO SEXTO:** Las partes dejan expresa constancia que, sin perjuicio que el plazo del contrato comenzó a regir el **26 de Diciembre del 2022**, el Arrendatario efectuará una serie de mejoras en el inmueble arrendado, durante el mes de Diciembre del 2022 a convenir con la Arrendadora, de manera que se encuentre habilitado para su adecuado funcionamiento, las que serán de propiedad del Arrendatario después de terminado este contrato, por lo que podrá retirarlas, siempre que ello pueda hacerse sin detrimento o perjuicio del inmueble arrendado, en caso contrario quedarán a beneficio de la Arrendadora. La Arrendadora autoriza expresamente la ejecución de estas mejoras en la oficina N°186 segundo piso, sean decorativas, operativas o de traslado de maquinarias o bienes muebles y la utilización antes de la fecha de entrega de funcionamiento por mutuo acuerdo y a convenir, el cual tratara directamente con el Arrendatario si así lo requiere.

**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Quillón, región del Ñuble.

El presente contrato se suscribe y firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.



*[Handwritten signature]*  
Municipalidad de Quillón

(Arrendatario)

Rut:69.141.400-0

Representante Legal:

Sr. Miguel Alfonso Peña Jara

Rut: [Redacted]

*[Handwritten signature]*

Mercedes Rodríguez Rodríguez

(Arrendadora)

Rut: [Redacted]

**AUTORIZACIÓN NOTARIAL  
AL DORSO**