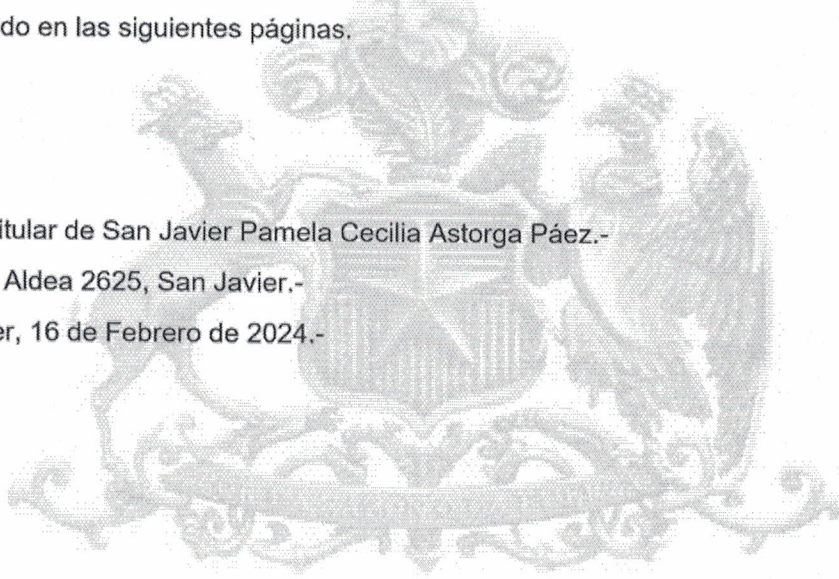




Notario Titular de San Javier Pamela Cecilia Astorga Páez

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 16 de Febrero de 2024
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de San Javier Pamela Cecilia Astorga Páez.-
Sargento Aldea 2625, San Javier.-
San Javier, 16 de Febrero de 2024.-



123456797289
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456797289.- Verifique validez en www.fojas.cl-
CUR N°: F5204-123456797289.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CAMMAS LEIVA, KARINA AIDA DEL CARMEN Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE

En San Javier, a ____ de _____ del 2024, comparecen por una parte, doña **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA**, cédula nacional de identidad número 12.788.642-3, profesora, chilena, soltera, por sí y en representación de doña **NILDA GRICELDA DEL CARMEN LEIVA SOTO**, cédula nacional de identidad número 4.695.036-4, labores de casa, chilena, viuda y de don **JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA**, cédula de identidad número 11.645.189-1, dentista, chileno, casado, todos como el Arrendador, y por la otra, como Arrendataria la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.130.200-8, representada por su Alcalde (S) don **EDISON REY ORMAZABAL**, Cédula Identidad número 17.059.837-7, según se acreditará, ambos con domicilio en Avenida España número 196, Comuna de Villa Alegre, Región del Maule, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cedulas mencionadas y exponen que han convenido en la celebración del siguiente un contrato de arrendamiento:

PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que, con fecha 07 de diciembre de 2022 entre el Ministerio de Desarrollo Social y Familiar y la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre se firmó un convenio de transferencia de recursos para el programa oficina local de la niñez. En la cláusula segunda del antes mencionado convenio, la Municipalidad de Villa Alegre se obligó a disponer de un espacio físico adecuado para el acogimiento de familias y en el cual puedan desarrollar las labores el equipo de profesionales.

SEGUNDO: DE LA SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.

Doña Karina Aida del Carmen Cammas Leiva, doña Nilda Gricelda del Carmen Leiva Soto y don Jorge Antonio Cammas Leiva previamente individualizados son dueños de la propiedad consistente en un Bien Raíz situado en el costado Norte de la Plaza de Armas de Villa Alegre,



inscrito a fojas 618 número 801 del año 2021 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. Ubicado en calle Carmen Ortiz N° 140, de Villa Alegre y para efectos de impuesto territorial del Servicio de Impuestos Internos tiene asignado el Rol de Avalúo N° 6-11 de la comuna de Villa Alegre.

El inmueble fue adquirido por posesión efectiva dejada por don Jorge Manuel Cammas Millas, la que rola inscrita a fojas 617 vuelta número 799 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.

TERCERO: DEL ARRIENDO Y USO DEL INMUEBLE

Por medio del presente instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, ambas partes debidamente representadas, el inmueble ya singularizado, acordando que este será utilizado para el funcionamiento de la oficina local de la niñez, así como otras Direcciones, Departamentos y/o Unidades de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, en la forma que esta determine.

CUARTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será desde el día 01 de Enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre del 2024.

QUINTO: DE LA RENTA O CANÓN DE ARRENDAMIENTO

La renta mensual de arrendamiento, será a partir del día 01 de Enero y hasta el día 31 de Diciembre de 2024, la cantidad de \$ 446.770 (Cuatrocientos cuarenta y seis mil setecientos setenta pesos) suma que, según convienen las partes se pagará de una sola vez, sin mediar cuotas. Dicho valor asciende a la suma de \$5.361.240.- (cinco millones trescientos sesenta y un mil doscientos cuarenta pesos). La suma antes individualizada se pagará mediante transferencia electrónica de fondos a la siguiente cuenta corriente; Banco Santander N° 67724445 - Karina Cammas Leiva - RUT 12.788.642-3 - karucamm@gmail. Y en caso de imposibilidad, en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre.



SEXTO: RECIBO DE ARRIENDO

Es obligación del arrendador otorgar como contraprestación al pago un recibo que acredite su recepción. Cuando el pago se realice por transferencia electrónica de fondos bastara el certificado de envío a la cuenta señalada por el arrendador.

SÉPTIMO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Serán obligaciones de la arrendataria: Uno) Pagar la renta dentro del plazo establecido en el contrato, **Dos) Mantener la propiedad en buen estado de conservación y de servir para la finalidad indicada. Especialmente en lo que respecta a las mejoras útiles, tales como mantención de jardines, piezas, panderetas, entre otros.** Tres) Estar al día en el pago de cuentas de luz, agua y demás gastos por servicios, de cargo de la arrendataria.

OCTAVO: DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Que, las partes de común acuerdo pactan que cualquier obligación contraída por medio del presente contrato, será motivo irremediable para efectos de poner término al mismo -ipso facto-. Declarando que será por la vía Civil, llevada a cabo ante los Tribunales pertinentes, el trámite de los cobros o bien indemnizaciones adeudadas.

NOVENO; DE LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE

La entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectuará con fecha 01 de Enero de 2024, debiendo la arrendadora en el transcurso del tiempo previo a la entrega, adecuar las instalaciones del inmueble conforme a las indicaciones y necesidad de la Municipalidad, o en su defecto permitir realizar los trabajos necesarios.

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario la facultad de subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.



DÉCIMO PRIMERO: DE LAS MEJORAS

La arrendataria no está obligada a efectuar mejoras en el inmueble arrendado conviniéndose que las que efectúe quedarán a beneficio del inmueble, desde el momento en que se hagan, sin que la sociedad arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO SEGUNDO: DE LA RESPONSABILIDAD EN LOS CASOS QUE SE INDICAN

La arrendadora queda total y absolutamente liberada de responsabilidad por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios de todo tipo que puedan producirse con motivo de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o el calor, desperfectos en las instalaciones eléctricas y otros similares.

De igual manera la arrendataria será responsable de los costos de energía eléctrica bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada.

En caso de término de contrato de arrendamiento, la Arrendataria deberá cancelar los consumos pendientes de facturación y cuando corresponda, tarifas con cargo por potencia, deberá cancelar la Potencia Remanente según la vigencia del contrato de suministro de energía que hubiese establecido con la Cía. General de Electricidad. La Arrendataria no podrá modificar la titularidad o el nombre del pagador de los servicios de Electricidad y Agua Potable, sin la autorización expresa de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, aun cuando se hubiere entregado la autorización a que se refiere el párrafo anterior, esta no se extenderá ni facultará al arrendatario a contratar con cargo a las cuentas de dicho servicios, otros productos, beneficios ni prestaciones distintas al servicio mismo, sin la autorización expresa y por escrito del arrendado.

DÉCIMO TERCERO: DE LAS NORMAS APLICABLES

Se entenderá que forma parte de este instrumento las disposiciones contenidas en la ley Nº 18.101 y sus posteriores modificaciones y supletoriamente, las normas contenidas sobre la materia en el Código Civil.



DÉCIMO CUARTO: DEL DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Villa Alegre y prorrogan competencia para ante los tribunales de justicia.

DÉCIMO QUINTO: DE LOS GASTOS

Los gastos notariales correspondientes a la autorización de este contrato serán pagados exclusivamente por la arrendataria.

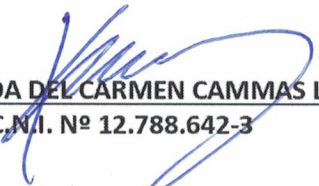

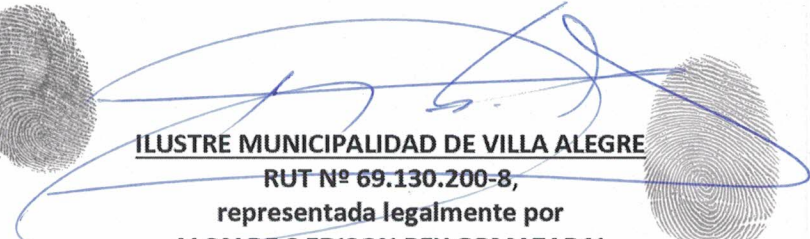

DÉCIMO SEXTO: DE LAS PERSONERÍAS

La personería del Alcalde (S) de la Municipalidad de Villa Alegre, don EDISON REY ORMAZABAL, consta en Decreto Alcaldicio N°1608 de 16 de Noviembre del 2021 para representar a la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, el que no se inserta por ser conocido de las partes.

Doña **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA**, representa a doña NILDA GRICELDA DEL CARMEN LEIVA SOTO, y a don JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA, conforme consta en carta poder de 11 de abril de 2023 autorizada ante el Notario Público de la Serena Mariano Agustín Torrealba Ziliani.

DÉCIMO SÉPTIMO: DE LOS EJEMPLARES

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

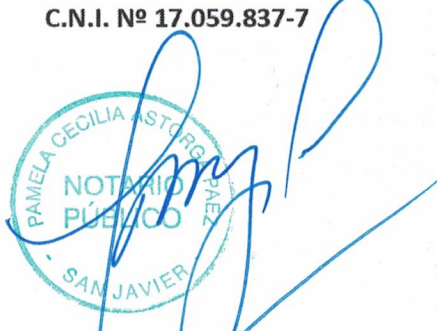

KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA
 C.N.I. N° 12.788.642-3

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE
 RUT N° 69.130.200-8,
 representada legalmente por
ALCALDE S EDISON REY ORMAZABAL
 C.N.I. N° 17.059.837-7

FIRMARON ANTE MÍ:

16 FEB 2024

PAMELA CECILIA ASTORGA PAEZ
 NOTARIO PÚBLICO- SAN JAVIER

Documento redactado por las partes, sin responsabilidad ulterior del notario que autoriza.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 20 de la Ley 18.101, el arrendador exhibió al notario que autoriza los títulos que lo habilitan a ceder el uso del inmueble.