



I. Municipalidad de Villa Alegre  
Unidad de Asesoría Jurídica

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

**KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA Y OTROS**

E

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**

En Villa Alegre, a 02 de enero de 2025, por una parte, doña **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA**, chilena, cédula nacional de identidad número 12.788.642-3, soltera, profesora, por sí y en representación de doña **NILDA GRICELDA DEL CARMEN LEIVA SOTO**, chilena, cédula nacional de identidad número 4.695.036-4, viuda, labores de casa, y de don **JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA**, chileno, cédula de identidad número 11.645.189-1, casado, dentista, todos domiciliados para estos efectos en la comuna de Villa Alegre, Región del Maule, en adelante e indistintamente la parte “Arrendadora”, y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.130.200-8, representada, según se acreditará, por su Alcalde don **ARTURO PALMA VILCHES**, chileno, cédula nacional de identidad número 11.523.478-1, casado, ambos con domicilio en Avenida España número 196, comuna de Villa Alegre, Región del Maule, como la parte “Arrendataria”, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente un contrato de arrendamiento: **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL CONTRATO.** Que, con fecha 07 de diciembre de 2022, el Ministerio de Desarrollo Social y Familiar y la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre firmaron Convenio de Transferencia de Recursos para el Programa Oficina Local de la Niñez. En la cláusula segunda del Convenio, la I. Municipalidad de Villa Alegre se obligó a disponer de un espacio físico adecuado para el recibimiento de familias y en el cual se puedan desarrollar las labores el equipo de profesionales, por tanto, en cumplimiento de dicha obligación viene en celebrar el presente contrato. **SEGUNDO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.** La parte Arrendadora, formada por doña Karina Aida del Carmen Cammas Leiva, doña Nilda Gricelda del Carmen Leiva Soto y don Jorge Antonio Cammas Leiva, son dueños de una propiedad consistente en un Bien Raíz situado en el costado Norte de la Plaza de Armas de Villa Alegre, el cual rola inscrito a fojas 618, número 801, del año 2021, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. Dicho inmueble se encuentra ubicado en calle Carmen Ortiz N°140, de la ciudad de Villa Alegre y tiene asignado el Rol de Avalúo Fiscal N°6-11 de la comuna de Villa Alegre. El inmueble fue adquirido por Sucesión Por Causa de Muerte del causante don Jorge Manuel Cammas Millas, y la Posesión Efectiva de la misma se encuentra inscrita a fojas 617 vuelta, número 799, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 2021. **TERCERO: ENTREGA Y USO DEL INMUEBLE.** Por medio del presente instrumento la parte arrendadora entrega en arrendamiento a la parte arrendataria, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, acordando que 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 última determine. **CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.** Las partes fijan una duración para el presente contrato de arrendamiento desde el día 01 de enero de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2025, inclusive. **QUINTO: RENTA.** La renta mensual del presente contrato



será la cantidad de \$455.166 (cuatrocientos cincuenta y cinco mil ciento setenta y seis pesos) monto que, según convienen las partes se pagará de una sola vez, sin mediar cuotas. **Dicho valor asciende a la suma de \$5.462.000. (cinco millones cuatrocientos sesenta y dos mil pesos). La suma antes individualizada se pagará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente Banco Santander. N°67724445. A nombre de doña Karina Cammas Leiva - RUT 12.788.642-3, enviando comprobante de la transferencia al correo [karucamm@gmail.com](mailto:karucamm@gmail.com). **SEXTO: RECIBO DE ARRIENDO.** Es obligación de la parte arrendadora otorgar como contraprestación al pago de la renta un recibo que acredite su recepción conforme. Cuando el pago se realice por medio de transferencia electrónica de fondos bastará 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: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.** La entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectuará con fecha 01 de enero de 2025, 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. **NOVENO: PROHIBICIÓN SUBARRENDAMIENTO.** Queda prohibido al arrendatario la facultad de subarrendar el inmueble objeto del presente contrato. **DÉCIMO: 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 parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO PRIMERO: 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 con 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 SEGUNDO: NORMATIVA SUPLETORIA.** En lo no regulado en el presente contrato rigen las disposiciones contenidas en la Ley N°18.101 y sus posteriores modificaciones y supletoriamente, las normas contenidas sobre la materia en el Código Civil. **DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Villa Alegre y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS.** La personería de don **ARTURO PALMA VILCHES**, para actuar como**



I. Municipalidad de Villa Alegre  
Unidad de Asesoría Jurídica

Alcalde de Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, consta en Decreto Alcaldicio N°2572, de fecha 06 de diciembre de 2024. La personería de doña **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA**, para en representación de doña **NILDA GRICELDA DEL CARMEN LEIVA SOTO** y de don **JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA**, consta en carta poder de 11 de abril de 2023 autorizada ante el Notario Público de la Serena, Sr. Mariano Agustín Torrealba Ziliani. **DÉCIMO SEXTO: COPIAS.** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

**KARINA CAMMAS LEIVA**  
**Por sí y P.p. NILDA LEIVA SOTO y**  
**JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA.**  
**PARTE ARRENDADORA**



**ARTURO PALMA VILCHES**  
**ALCALDE**  
**P.p. I. MUNICIPALIDAD DE VILLA**  
**ALEGRE.**  
**PARTE ARRENDATARIA**



**Notario de La Serena Mariano Agust'n Torrealba Ziliani**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CARTA PODER otorgado el 11 de Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de La Serena Mariano Agust'n Torrealba Ziliani.-  
Av Juan Cisternas 2283 Local N 3.-  
La Serena, 11 de Abril de 2023.-



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° 123456811742.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F068-123456811742.-

MARIANO TORREALBA ZILIANI  
NOTARIO PÚBLICO  
AV. JUAN CISTERNAS N°2283 LOCAL 3  
LA SERENA CHILE  
FONOS: 512560865 - 512561449  
E-MAIL: notariatorrealbaserena@gmail.com  
AMP

### CARTA PODER

Por el presente instrumento don(ña) **NILDA GRICELDA DEL CARMEN LEIVA SOTO** Cédula Nacional de Identidad N° 4.695.036-4, y don **JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA**, cédula de identidad N°11.645.189-1, ambos en calidad de **herederos quedados al fallecimiento de Jorge Manuel Cammas Milla**, domiciliados en Avenida Costanera del Rio N°213, Torre III, Dpto 311, La Serena, mayor de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes referidas y exponen:

Que venimos en autorizar expresamente a don(ña) **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA** Cédula Nacional de Identidad N°12.788.642-3, para que en nombre y representación de los mandantes, pueda administrar la siguiente propiedad: **propiedad situada en el costado Norte de la Plaza de Armas de Villa Alegre**, facultándola para que celebre contratos de arriendo, con quien estime pertinente, todas las veces que sean necesarias, pudiendo fijar el monto, período, condiciones de pago, otorgar recibos, dar término anticipado a los contratos, hacer efectivo el cobro de dicho arriendo, y en general, pueda realizar todas las diligencias que se necesiten para dicho propósito, pudiendo a la vez pedir la restitución de la propiedad con anticipación al término del arriendo, para lo cual podrá realizar todos los trámites y gestiones que se requieran con dicho propósito, ante los Organismos y Notarías competentes. Podrá incluso efectuar reparaciones, pagos, y en general, todos los actos de administración con el objeto de proveer a la conservación y obtención del máximo de beneficios de la propiedad antes señalada.-

Al efecto el mandatario tendrá las más amplias facultades en el desempeño de su cometido o encargo, incluso las de firmar los documentos, recibos y resguardos que se le exijan, y en general, para efectuar los trámites, actuaciones o diligencias que sean necesarias para el fiel, correcto y eficaz cumplimiento de este mandato.-



Nilda Gricelda del Carmen Leiva Soto

Jorge Antonio Cammas Leiva



**FIRMARON ANTE MÍ, LA SERENA 11 DE ABRIL DE 2023.**



Pag: 2/2



Certificado N°  
123456811742  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de San Javier certifica que la inscripción de fojas **618**, número **801** correspondiente al Registro de Propiedad del año **2021**, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 13 de febrero de 2025

**Conservador de Bienes Raíces de San Javier**

**San Javier, 13 de febrero del 2025.**

Cantidad de páginas del documento (incluida la presente) : 2

**Carátula:4204**

**Us: 146043003**

**SAN JAVIER**



**GERARDO NAVARRO ESCALA**

Conservador de Bienes Raices  
Cienfuegos 1290 - San Javier  
Fono 732 322 405  
conservadorsanjavier@gmail.com

618

Nro 801 San Javier, seis de Mayo del año dos mil veintiuno - La  
HERENCIA sucesion de don JORGE MANUEL CAMMAS MILLA, RUN  
CAMMAS M 2 596 088-2, formada por sus herederos **KARINA AIDA DEL**  
JORGE **CARMEN CAMMAS LEIVA**, RUN/RUT 12 788 642-3, hija,  
A domiciliada en Villa Don Sebastian 348 Pje Uno, Villa Alegre,  
SU Maule, **NILDA GRICELDA DEL CARMEN LEIVA SOTO**,  
SUCESION RUN/RUT 4 695 036-4, conyuge, domiciliada en Carmen Ortiz  
Rep 1028 140, Villa Alegre, Maule, y **JORGE ANTONIO CAMMAS**  
**LEIVA**, RUN/RUT 11 645 189-1, hijo, domiciliado en Ricardo  
Santa Cruz 36 Condominio Quinta Merced, La Cruz,  
Valparaiso, segun consta de la Posesion Efectiva inscrita a  
fojas 617 vuelta numero 799, en el Registro de Propiedad de  
este Conservador de Bienes Raices correspondiente al  
presente año, es dueña de un bien raíz situado en el costado  
Norte de la Plaza de Armas de Villa Alegre, que mide y  
deslinda NORTE, quince metros, Escuela Fiscal, SUR, quince  
metros calle publica que lo separa de la Plaza de Armas,  
ORIENTE, treinta y ocho metros, Municipalidad de Villa Alegre,  
y PONIENTE, treinta y ocho metros, Juan Salgado Espinoza,  
antes otro propietario e Ismenia Castro - Su título anterior se  
encuentra inscrito a fojas 144 vuelta número 146, en el  
Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes  
Raíces correspondiente al año 1971 - Se acredita la  
exencion del pago de las contribuciones del Rol de avaluo  
numero seis guion once (6-11) de la Comuna de Villa Alegre -  
Requirio doña Karina Cammas L -



Verificar puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



**SAN JAVIER**

## Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de Enajenar.

De inmueble inscrito a Fojas: 618 Número 801 del Registro de Propiedad del año 2021, que corresponde a: un bien raíz situado en el costado Norte de la Plaza de Armas de Villa Alegre, de propiedad de KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA Y OTROS

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante 30 años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo 0 inscripciones vigentes.-

### Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante 30 años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho periodo 0 inscripciones vigentes.-

### Certificado de Litigios

Tras revisar las inscripciones de dominio que constituyen los títulos de los últimos 30 años hasta la fecha, correspondientes a la propiedad mencionada en los certificados anteriores, el Conservador de Bienes Raíces de San Javier, quien suscribe, certifica que no hay constancia en ellas de que la propiedad sea objeto de litigios..

En San Javier. 12 de febrero de 2025