

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA Y OTROS E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE

En Villa Alegre, a 18 de febrero de 2026, comparecen: Por una parte, como arrendadora, doña **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA**, chilena, cédula nacional de identidad número _____ soltera, profesora, por si y en representación de don **JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA**, chileno, cédula de identidad número _____ casado, dentista, todos domiciliados para estos efectos en la comuna de Villa Alegre, Región del Maule, y por otra parte como arrendataria, 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 _____, quien actualmente se encuentra siendo subrogado por doña **CONSUELO DE LA PAZ GARRIDO MUÑOZ**, cédula de identidad _____ chilena, casada, según se acreditará, todos con domicilio en _____ comuna de Villa Alegre, Región del Maule, los representantes legales, todos mayores de edad, expresan que vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL CONTRATO. La arrendadora, **KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA**, declara que junto a don **JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA**, son dueños del inmueble ubicado en c _____ de la ciudad de Villa Alegre, inscrito : _____, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier y tiene asignado el Rol de Avalúo Fiscal N°6-11. El dominio del referido inmueble fue adquirido originalmente por sucesión por causa de muerte del causante don Jorge Manuel Cammas Milas. Posteriormente, una de las herederas del causante, doña Nilda Gricelda del Carmen Leiva Soto, fallece, por lo que los actuales propietarios adquieren sus derechos y acciones en el inmueble por sucesión por causa de muerte, en su calidad de herederos de ésta, y a su vez herederos del causante antes individualizado. En consecuencia, los comparecientes declaran ser dueños del inmueble en



los derechos y proporciones que les corresponden conforme a las respectivas posesiones efectivas e inscripciones hereditarias vigentes.

Por su parte, la I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE manifiesta la necesidad de disponer de un espacio físico adecuado para el desarrollo del Programa de Oficina Local de la Niñez.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. A través del presente contrato, la arrendadora, doña KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA, da en arrendamiento el bien raíz individualizado en la cláusula anterior, en el estado en que actualmente se encuentran y que es conocido y aceptado por las partes, sin formular reparos en dicho aspecto. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente 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.

TERCERO: PLAZO. Las partes fijan una duración para el presente contrato de arrendamiento desde el día 01 de enero de 2026 y hasta el 31 de diciembre de 2026, inclusive.

CUARTO: VALOR. El valor del arriendo mensual será la cantidad de \$474.329, monto que las partes convienen en pagar de una sola vez, ascendiendo a la suma de \$5.691.950. La suma antes individualizada se pagará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta

a nombre de Karina Cammas Leiva, cédula de
enviando comprobante de la transferencia al correo

QUINTO: INVENTARIO. El inmueble se entrega estando ocupado con mobiliario de propiedad de la arrendataria, por lo cual, las partes no formularán inventario, entendiéndose que este fue recibido sin bienes muebles guarnecidos de propiedad de la arrendadora para todos los efectos. Además, respecto de enchufes y soquetes, puertas, chapas, paredes, piso, patios, etc., estos se encuentran en buen estado de funcionamiento.

SEXTO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Serán obligaciones de la arrendataria: Uno) Pagar puntualmente los gastos de consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable y de demás servicios que existan en la propiedad. Dos) Mantener la propiedad en buen estado de conservación y de servir para la finalidad indicada.



Especialmente en lo que respecta a las mejoras, tales como mantención de jardines, piezas, panderetas, entre otros.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula segunda del presente contrato de arrendamiento.

OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE.

a) De parte del arrendador: El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a pagar suma alguna por ella.

b) De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el inmueble, realizando el aseo y adoptando las medidas adecuadas de conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga al arrendatario a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

NOVENO: 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. 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 dichos servicios, otros productos, beneficios ni prestaciones distintas al servicio mismo, sin la autorización expresa



y por escrito del arrendado. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

DÉCIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente concluido el plazo, tal como la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. El arrendador podrá conceder prorrogas o esperas para la restitución de forma escrita, sin tener derecho al cobro de rentas por dichas prorrogas. La no restitución de la propiedad en la época señalada hará incurrir al arrendatario en las responsabilidades civiles que correspondan. Para dejar constancia de la recepción conforme, una vez finalizado el contrato, las partes suscribirán un acta en la cual darán por concluido el presente contrato, en la cual manifestarán su conformidad por el cumplimiento total, exacto, integro y oportuno de todas las obligaciones recíprocas nacidas del presente contrato, sin derecho a hacer reclamos posteriores.

DÉCIMO PRIMERO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. La entrega material del inmueble objeto de este contrato se efectuó con fecha 01 de enero de 2026, dejando constancia que las instalaciones se entregan en buenas condiciones y sus servicios básicos funcionando.

DÉCIMO SEGUNDO: COMPETENCIA. 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 TERCERO: PERSONERIAS. La personería de don ARTURO PALMA VILCHES, para actuar como Alcalde de Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, consta en Decreto Alcaldicio N°2572, de fecha 06 de diciembre de 2024 y la de doña Consuelo Garrido Muñoz, para actuar como Alcalde subrogante en Decreto Alcaldicio N°1608 de 16 de noviembre de 2021. La personería de doña KARINA AIDA DEL CARMEN CAMMAS LEIVA, para actuar en representación de don JORGE ANTONIO CAMMAS LEIVA, consta en carta poder de 02 de febrero de 2026 autorizada ante Camila Alfaro Cazaux, notaria suplente titular de la Notaria Mariano Torrealba Ziliani, de La Serena.



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

KARINA CAMMAS LEIVA

ARRENDADOR



OSWALDO GUARDO MUÑOZ
ALCALDESA (S)

I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE
ARRENDATARIA

19 FEB. 2026

