



Notario de La Serena Mariano Agust'n Torrealba Ziliani

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GABRIEL RENE ARQUEROS VALER A CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA otorgado el 22 de Junio 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, 22 de Junio de 2023.-



123456813092
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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456813092.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F068-123456813092.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
"GABRIEL RENÉ ARQUEROS VALER"

A

CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA



En La Serena, a 31 de mayo de 2023, comparece don **GABRIEL RENÉ ARQUEROS VALER**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número
 correo electrónico abogados@arquerosvaler.cl, domiciliado en Eduardo de La Barra N°215, ciudad y comuna de La Serena, en adelante "El Arrendador", y por otra parte la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA**, rol único tributario N°70.892.100-9, persona jurídica del giro de su denominación, representada por don **ERNESTO LEONARDO VELASCO RODRÍGUEZ**, chileno, profesor, cédula nacional de identidad número
 ambos domiciliados en calle Anima De Diego N°550, ciudad y comuna de La Serena, en adelante también como "El Arrendatario o Arrendataria" y ambos indistintamente como "Las Partes", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad mediante la exhibición de las cédulas respectivas, han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE ARRENDADO.

Don "**Gabriel René Arqueros Valer**" es propietario del inmueble ubicado en Avenida Cuatro Esquinas N° 751 y calle Larraín Alcalde N° 3.500. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo fiscal y su Inscripción de Dominio fue practicada a

Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por el presente acto, don **GABRIEL RENÉ ARQUEROS VALER** da y entrega en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL**



GONZALEZ VIDELA, debidamente representada por don **ERNESTO VELASCO RODRÍGUEZ**, quien declara recibirlo a su total y entera satisfacción, obligándose a restituirlo en iguales condiciones al término de este contrato.

TERCERO: USO DEL INMUEBLE.

La Arrendataria destinará la propiedad a la utilización del programa de salud "Equipos PAD y Salud Mental" del Cesfam Cardenal Caro. Las partes establecen que esta estipulación es un elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. La obtención de permisos y/o autorizaciones de las respectivas autoridades para el normal funcionamiento de dicho programa no será responsabilidad de la parte arrendadora, de modo que la arrendataria no podrá eximirse del pago de las rentas durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato será de plazo fijo por un período de DOS AÑOS y comenzó a regir el día 01 de enero del año 2022, expirando entonces el día 01 de enero del año 2024. Al término del contrato, este se entenderá renovado automáticamente por el período de UN AÑO, salvo que alguna de las Partes de aviso a la otra de su voluntad de no perseverar con el mismo. De común acuerdo, las Partes podrán acordar nuevas condiciones de renovación. Si alguna de las partes decide no renovarlo, deberá dar aviso por escrito mediante carta certificada o correo electrónico enviada a su contraparte, al domicilio señalado en la comparecencia o aquel que tenga al momento de dicha comunicación, con al menos 60 días de anticipación al vencimiento del contrato o a la renovación correspondiente, en el caso de que el contrato se hubiese prorrogado.

Para estos efectos, las partes deberán comunicar a la contraparte cualquier cambio de domicilio por correo electrónico o mediante carta certificada remitida a su domicilio.

En caso de que la comunicación sea por correo electrónico este deberá ser emitido a:

PARTE ARRENDADORA: abogados@arquerosvaler.cl



Certificado
123456813092
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

PARTE ARRENDATARIA: ruben.bravo@corporacionlaserena.cl



Si alguna de las partes cambia su correo electrónico deberá comunicarlo de inmediato a la contraparte.

Fonos de contacto:

Arrendador: Don Gabriel René Arqueros Valer:

Arrendatario: Don Rubén Bravo Zamorano:

QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento será de 51,70 Unidades de Fomento mensuales. En el valor de la renta están incluidos los gastos comunes del Centro Comercial Sonora.

La renta mensual de arrendamiento será pagada al Arrendador en forma anticipada, los primeros cinco días de cada mes mediante transferencia bancaria a nombre de GABRIEL RENÉ ARQUEROS VALER, cédula de identidad N° , cuenta corriente N° del Banco Estado o a la cuenta bancaria que este le señale por escrito al arrendatario. La parte arrendataria deberá enviar copia de la transferencia o depósito al correo electrónico: abogados@arquerosvaler.cl.

En el evento de que por cualquier causa o motivo se modifique, congele, suprima o reemplace la Unidad de Fomento, las Partes acuerdan que la renta de arrendamiento se exprese en la unidad que la reemplace o, en su defecto, se convierta en pesos, moneda legal chilena, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la última renta pagada. Esta última renta se reajustará mensualmente en un porcentaje igual a la variación que experimente el índice de precios al consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que lo reemplace.

En caso de simple retardo o mora en el pago del todo o parte de la renta de arrendamiento, por un lapso de más de 15 días corridos, caducará sin más trámite el contrato de arrendamiento, debiendo la parte arrendataria proceder a la restitución del inmueble arrendado, en las condiciones materiales en que fue recibido. Transcurrido el plazo de 15 días antes referido, la

Pag: 4/11



Certificado Nº
123456813092
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

renta de arrendamiento devengará un interés equivalente al máximo convencional para operaciones reajustables.

La Arrendataria declara que autoriza a la parte Arrendadora para que, en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, los datos personales y los demás derivados del presente documento puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos o sistema de información comercial SICOM (Sistema de Morosidades y Protestos DICOM).

SEXTO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS Y OTROS PAGOS.

Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable y los demás análogos que correspondan al uso y goce del inmueble materia de este contrato y durante su vigencia.

La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Asimismo, el retraso en el pago de los servicios domiciliarios por dos meses dará derecho al Arrendador a solicitar a las compañías suministradoras de dichos servicios la suspensión de estos.

Las Partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente a la Arrendadora los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si esta última lo solicita, y en todo caso, al término del contrato de arrendamiento. Será de cargo del Arrendador el pago de contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato.

Se deja constancia de que la propiedad al momento de entrega se encuentra con todos los gastos de suministros básicos al día.



Certificado
123456813092
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Los números de Cliente para el pago mensual de los consumos de agua y luz de cargo de la Corporación Municipal Gabriel González Videla son:

AGUA	N. DE CLIENTE	PROVEDOR:	AGUAS DEL VALLE
LUZ	N. DE CLIENTE	PROVEDOR:	CGE

Por último, serán de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad debido al uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Asimismo, serán de su cargo el pago de patentes y derechos municipales o fiscales que deban pagarse con motivo de la actividad que realice en el inmueble.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la parte Arrendadora autoriza y confiere poder expreso a la parte Arrendataria, para requerir a las empresas distribuidoras de servicios domiciliarios de agua y electricidad y otros del giro, para solicitar que la parte Arrendataria sea reconocida como nueva usuaria de tales servicios.

SÉPTIMO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento terminara ipso facto, entre otras, por las siguientes causales:

- 1.- Si la parte Arrendataria no ocupa la propiedad para los fines que se señalan en la cláusula tercera de este instrumento o si la ocupa para actividades peligrosas o contrarias a la moral y al orden público;
- 2.- Si cede el presente contrato, o subarrienda en todo o en parte la propiedad arrendada;
- 3.- Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad;
- 4.- Si realiza variaciones de tipo arquitectónico en parte alguna de la propiedad, que alteren la condición de recepción

Pag: 6/11



Certificado Nº
123456813092
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

definitiva otorgada por la Municipalidad de La Serena, sin consentimiento escrito de la parte arrendadora;

5.- Si hace variaciones de tipo estructural en parte alguna de la propiedad, sin consentimiento escrito de la parte Arrendadora.

6.- Si no paga oportunamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento, y las cuentas de servicios y consumos básicos que correspondan al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato.

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER.

La Arrendataria no podrá, sin autorización previa y por escrito de la Parte Arrendadora, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición hará responsable a la Arrendataria de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la Arrendadora y facultará a esta a poner término inmediato y anticipado al presente contrato.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

La Parte Arrendataria declara recibir el inmueble en perfecto estado de conservación y se obliga a mantenerlo en buen estado de funcionamiento y en especial, sin que la enumeración sea taxativa, se obliga a mantener las llaves de los artefactos sanitarios, llaves de paso, válvulas de flotadores de los excusados, enchufes, vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, en buen estado de conservación, reparándolos o cambiándolos a su costo. La Parte Arrendataria deberá cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para el mantenimiento y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado. Cualquier modificación estructural que la Parte Arrendataria quiera efectuar en el inmueble que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del Arrendador. Se prohíbe a la Arrendataria el uso e ingreso al inmueble de elementos



Certificado
123456813092
Verifique validez
<http://www.fojas.>

inflamables o cualesquiera que sean peligrosos para las personas.



DÉCIMO: MEJORAS.

Cualquier mejora que pudiera efectuar la Arrendataria será de su costo y quedará en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las Partes adopten por escrito un acuerdo distinto para cada caso en particular. No obstante, lo anterior, la Parte Arrendataria tendrá el derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato. La entrega o restitución deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y de otros similares.

En caso de no restituirse el inmueble en la fecha de término de este contrato, la Arrendataria deberá pagar por concepto de multa, la cantidad diaria de 1 (una) Unidad de Fomento o su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago efectivo, y, además, continuará obligada al pago de la renta de arrendamiento, y de los consumos domiciliarios, hasta que se verifique la restitución del inmueble, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, temblores, terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías,



efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. Asimismo, la Arrendataria será responsable de efectuar todas las reparaciones por los daños causados en el inmueble por su uso, por sus dependientes y por terceros que ingresen a él. La Arrendataria también responderá de todas las eventuales molestias o perjuicios que pueda ocasionar al Arrendador la explotación de su actividad económica.

DÉCIMO TERCERO: ENTREGA DEL INMUEBLE.

La entrega material del inmueble arrendado se efectuó en forma anticipada y de común acuerdo entre las Partes el día 24 de diciembre de 2021 haciendo entrega de las llaves al Coordinador del Departamento de Salud Don Rubén Bravo Zamorano, declarando la Arrendataria conocerlo y haberlo recibido a su entera y total satisfacción.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de ésta, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía al Arrendador la suma de un mes de renta que se pactó en Unidades de Fomento. El Arrendador declara recibir, la cantidad de **51,70 UF**; a su entera y total satisfacción, obligándose a restituir dicha suma, en su equivalente en pesos chilenos al día efectivo de devolución, dentro del plazo de treinta días contados desde que la Arrendataria haya entregado a satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora el Arrendador autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, con asimismo el valor de las cuentas pendientes, gastos o rentas que sean de cargo de la Arrendataria. Esta última no podrá, salvo autorización expresa y por escrito del Arrendador imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.



Certificado
123456813092
Verifique validez
en <http://www.fojas.cl>



DÉCIMO QUINTO: CESION DEL CONTRATO.

Las partes expresamente pactan que el arrendador podrá ceder su calidad jurídica en este contrato a la persona que este venda el inmueble arrendado en los mismos términos que está redactado, bajo la condición de que el comprador acepte las anteriores. Para este efecto, bastara que el arrendador notifique esta cesión al arrendatario por carta certificada, señalando que se efectuó la compraventa de la propiedad al lugar donde esta se halle ubicada, produciendo efectos la cesión tres días después de ser recibida por el anterior la referida notificación. Desde esta oportunidad y en adelante se tendrá por arrendador al comprador de la propiedad y como arrendatario al notificado, situación jurídica que este último acepta desde ya, en los mismos términos que da cuenta este contrato.

DECIMO SEXTO: CONFIDENCIALIDAD.

Las Partes expresamente pactan que guardarán confidencialidad sobre los términos comerciales de este Contrato y la información que se faciliten en o para la ejecución del Contrato o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Se excluye de la categoría de información confidencial, toda aquella información que haya de ser revelada de acuerdo con las leyes o por resolución judicial o acto de autoridad competente. Este deber se mantendrá durante un plazo de tres años a contar de la finalización del Contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA

Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

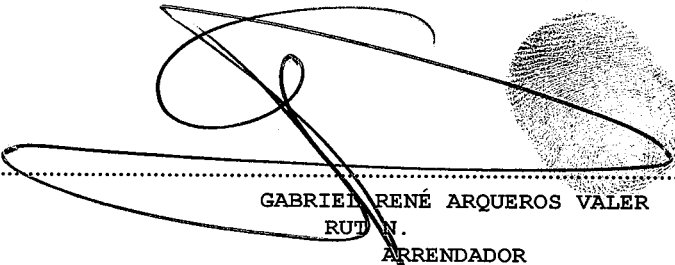
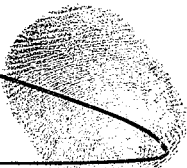
DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA

La personería de don Ernesto Leonardo Velasco Rodríguez para representar a Corporación Municipal Gabriel González Videla consta en Acta de Reunión Ordinaria de Directorio N°112 de fecha 07 de junio del año 2022, reducida a escritura pública con fecha 08 de junio de 2022 ante el Notario Público de La Serena don

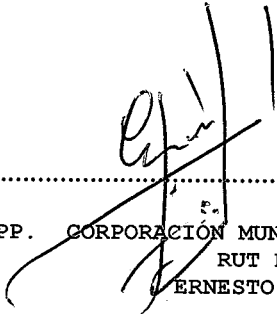



Pablo Bustos Molina y anotada en el repertorio bajo el número 970-2022.

DÉCIMO NOVENO: EJEMPLARES. El presente Contrato de Arrendamiento, se firma en triplicado, quedando una copia en poder de cada una de las partes.

GABRIEL RENÉ ARQUEROS VALER
RUT N.
ARRENDADOR

PP. CORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SERENA GONZALEZ VIDELA
RUT N. 70.892.100-9
ERNESTO VELASCO RODRÍGUEZ
ARRENDATARIA

FIRMARON ANTE MI
LA SERENA 22 JUN 2023

