

DECRETO ALCALDICIO N° 657 /

AUTORIZA PAGO RENTA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO PROPIEDAD UBICADA EN GUILLERMO
SCHIELL N° 86, REQUINOA

REQUINOA, 05 MAR 2025

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS :

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior año 2006.

La Ley N° 19.886 Bases sobre contratos administrativos de suministros y prestación de servicios.

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos.

CONSIDERANDO :

El contrato de arrendamiento con opción de compra del inmueble ubicado en calle Guillermo Schiell n° 86, Requinoa, suscrito con fecha 15 de marzo de 2024 entre la I. Municipalidad de Requinoa e Inmobiliaria El Quillay SPA, protocolizado bajo el repertorio N°274-2024 de la Segunda Notaría de Rengo de doña Paulina Valenzuela, el que tiene una **vigencia de tres años calendarios**, a contar de la fecha de suscripción y que establece una renta anual correspondiente a \$12.500.000, monto reajutable de acuerdo a la variación del IPC, del período anterior y de forma acumulada.-

En el año 2025 y conforme a las variaciones experimentadas en el IPC, en monto del arriendo corresponde a la cantidad de \$13.112.500, el que debe ser pagado anticipadamente, mediante transferencia electrónica a la Cuenta Corriente N° 91749823 del Banco Santander, cuyo titular es Inmobiliaria El Quillay SpA, Rut N° 77.780.894-K, enviando comprobante de pago a sjimenezc92@gmail.com., según acuerdo plasmado en el contrato.-

DECRETO :

1.- **GÍRESE** el pago en favor de **El Quillay SpA**, la arrendadora, a través de transferencia bancaria a la Cuenta Corriente N° 91749823 del Banco Santander, enviando comprobante de pago a sjimenezc92@gmail.com, por la suma de \$13.112.500.

2.- **INSTRÚYASE** al Departamento de Administración y Finanzas al efecto.

3.- **IMPÚTESE** el gasto a la Cuenta N° 215-22-09-002-000-000 "Arriendo de Edificios", del presupuesto municipal vigente, la que cuenta con el saldo presupuestario necesario.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



MARIELA BERMÚDEZ QUEZADA
SECRETARÍA MUNICIPAL (s)



WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

WVM/MBQ/faa
DISTRIBUCIÓN:

Alcaldía
Secretaría Municipal (1)
DAF
SECPLA
DIDECO
Jurídico



DECRETO ALCALDICIO N° 815 /

AUTORIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PROPIEDAD UBICADA EN GUILLERMO SCHIELL N° 86,
REQUÍNOA

REQUÍNOA, 19 MAR 2024

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS :

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior año 2006.

La Ley N° 19.886 Bases sobre contratos administrativos de suministros y prestación de servicios.

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos.

CONSIDERANDO :

La necesidad de DIDECO de requerir de parte del Municipio la posibilidad de buscar una propiedad que permita dotar de espacios más cómodos y dignos para la atención comunitaria de los vecinos de la comuna, así como de mejorar el espacio de trabajo de los funcionarios que se desarrollan en ese departamento.

Que se tomó contacto con los propietarios de un inmueble de 943 metros cuadrados, ubicado en la calle Guillermo Schiell N° 86, de esta comuna, denominados El Quillay SpA, quienes mantienen dicha propiedad sin moradores, considerando que es el único inmueble ubicado en un radio de 150 metros de cercanía al Municipio, lo que permitirá mantener el buen funcionamiento a los usuarios y trabajadores del mismo.

Se realizó visita con personal de la Secretaría de Planificación (SECPLA), y se pudo comprobar que el inmueble está en perfectas condiciones para ser utilizado por personal administrativo de la Municipalidad y para la atención de los ciudadanos y usuarios de la comuna, sobre todo, por los numerosos y amplios espacios de que cuenta, lo que permitiría trasladar a un número importante de funcionarios y así permitir ampliar especialmente la atención. Además, era la única posibilidad de arriendo en el sector urbano de nuestra comuna, de acuerdo a requerimiento.

Que el contrato convenido, corresponde a contrato de arrendamiento con opción de compra y posee una vigencia de tres años calendarios, a contar del 15 de marzo de 2024, en lo que respecta al arrendamiento la renta anual corresponde a \$12.500.000, a pagar anticipadamente, mediante transferencia electrónica a la Cuenta Corriente N° 91749823 del Banco Santander, cuyo titular es Inmobiliaria El Quillay SpA, Rut N° 77.780.894-K, enviando comprobante de pago a sjimenezc92@gmail.com. En mismo sentido, a modo de garantía se acordó el pago de \$2.083.400, equivalente a dos parcialidades dentro de un año calendario. En el evento de que al término del contrato, la I. Municipalidad decida comprar, se deberá reunir la voluntad de los propietarios de vender y el precio mínimo será de 19.050 UF.

Es preciso indicar, que el Honorable Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria N°023, de 15 de marzo de 2024, aprobó la suscripción del contrato señalado, como consta en el Certificado N° 589, en misma fecha fue suscrito el contrato en la Segunda Notaría de Rengo, de doña Paulina Valenzuela.

DECRETO :

1.- AUTORIZASE el trato directo y el contrato de arrendamiento con opción de compra de fecha 15 de marzo de 2024, entre la Municipalidad de Requinoa, como arrendatario, representado por su alcalde **Waldo Valdivia Montecinos**, cédula nacional de identidad número 8.278.834-4, domiciliado en calle Comercio número 121, comuna de Requinoa; y sociedad **El Quillay SpA**, como arrendadora, RUT 77.780.894-K, representada por Pamela Alejandra Cañas Osmer, Rut N° [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en calle Los Portones Sur N° 1900, comuna de Requinoa.

2.- GÍRESE el pago en favor de **El Quillay SpA**, la arrendadora, a través de transferencia bancaria a la Cuenta Corriente N° 91749823 del Banco Santander, enviando comprobante de pago a sjimenezc92@gmail.com, por la suma de \$14.583.400.

3.- INSTRÚYASE al Departamento de Administración y Finanzas al efecto.

4.- IMPÚTESE el gasto a la Cuenta N° 215-22-09-002-000-000 "Arriendo de Edificios", del presupuesto municipal vigente, la que cuenta con el saldo presupuestario necesario.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



LEYLA GONZALEZ ESPINOZA
SECRETARIA MUNICIPAL



WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

WVM/LGE/CMAB/FMV 

DISTRIBUCIÓN:

Alcaldía
Secretaría Municipal
DAF
SECPLA
DIDECO
Juridico



Nº: 589

CERTIFICADO.

El Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Requinoa, que suscribe mediante el presente instrumento certifica que:

En Sesión Extraordinaria Nº 023 de Concejo Municipal de Fecha 15.03.2024, El Honorable Concejo Municipal, en votación unánime, aprueba:

Suscripción Contrato de Arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Requinoa y la sociedad "Inmobiliaria El Quillay SPA" por inmueble ubicado en Calle Guillermo Shiell, número 86, con superficie total de novecientos cuarenta y tres metros cuadrados, con un valor anual de arrendamiento de \$12.500.000



LEYLA GONZÁLEZ ESPINOZA
SECRETARIO MUNICIPAL

Requinoa, 15 de Marzo de 2024



Notario Titular de Rengo Paulina Alejandra Valenzuela Valdes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PROTOCOLIZACION DE ARRENDAMIENTO / ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE REQUINOA A INMOBILIARIA EL QUILLAY SPA / REP. 274-2024.-
otorgado el 15 de Marzo de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Rengo Paulina Alejandra Valenzuela Valdes.-
Avenida Jose Bisquertt N° 75 Lote D, Primer piso, Rengo.-
Rengo, 19 de Marzo de 2024.-



123456801114
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° 123456801114.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F5059-123456801114.-

SEGUNDA NOTARÍA DE RENGO

PAULINA VALENZUELA

José Bisquertt 75 D - Rengo
Contacto: 722608347 - 722608348
Email: contacto@notariapaulinavalenzuela.cl

REPERTORIO N° 274-2024.-
rgv

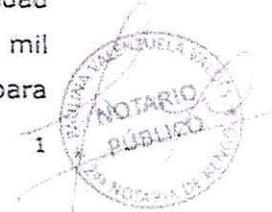
**PROTOCOLIZACION
DE
ARRENDAMIENTO
DE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA
A
INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**

EN RENGO, PROVINCIA DE CACHAPOAL, REPÚBLICA DE CHILE, a quince de Marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **PAULINA VALENZUELA VALDES**, Abogado, Notario Público de la Segunda Notaria de Rengo, con oficio en Avenida José Bisquertt número setenta y cinco guión D, primer piso; Certifico: Que en el día de hoy, a solicitud de don **ROQUE ANTONIO GANA VERA**, chileno, divorciado, técnico en estructuras metálicas, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos cuatro mil ochocientos sesenta y seis guión dos, domiciliado para

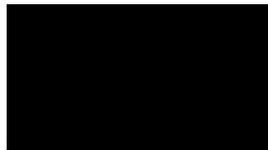
Pag: 2/17



Certificado N°
123456801114
Verifique validez en
<http://www.fojae.cl>

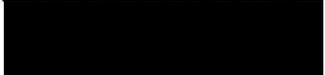


estos efectos en calle José Bisquertt número setenta y cinco guion D, primer piso, mayor de edad, a quién conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula antes indicada, procedo a protocolizar: **ARRENDAMIENTO DE "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA A INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA"** documento que consta de 7 hojas inscrites, debidamente autorizadas, las que se protocolizan al final de este Registro bajo el mismo número de REPERTORIO.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio Notarial con fecha de hoy bajo el Repertorio Notarial número 274-2024.-



ROQUE ANTONIO GANA VERA

RUN N°



Certificado
123456801114
Verifique validez
<http://www.fojas>

REP. 274 2024.
Fecha: 15-3-24.-



ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

A

INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA

EN RENGO, PROVINCIA DE CACHAPOAL, REPÚBLICA DE CHILE, a quince de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **PAULINA VALENZUELA VALDES**, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Rengo, con oficio en Avenida José Bisquertt número setenta y cinco guión D, primer piso, comparecen: como parte arrendadora, doña **PAMELA ALEJANDRA CAÑAS OSMER**, chilena, empleada, casada bajo el régimen patrimonial de separación total de bienes, cedula de identidad número diez millones quinientos setenta y nueve mil quinientos uno guion siete en representación de la sociedad **"INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA"**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones setecientos ochenta mil ochocientos noventa y cuatro guion K, ambos para estos efectos domiciliado en calle Los Portones Sur número mil novecientos, comuna de Requinoa, y como parte arrendataria don **WALDO VALDIVIA MONTECINOS**, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y cuatro guion cuatro, chileno, casado, técnico en enfermería, en **calidad de Alcalde** de la Ilustre Municipalidad de Requinoa, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**, rol único tributario número sesenta y nueve millones ochenta y un mil trescientos guion nueve, ambos con domicilio en calle Comercio ciento veintiuno, de la comuna de Requinoa, todos los comparecientes mayores de edad, quienes

Pag: 4/17



Certificado
123456801114
Verifique validez en
<http://www.fojss.cl>



acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Inmueble objeto de arrendamiento. INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA, es propietaria de un bien raíz que según sus títulos de propiedad se singulariza como **Inmueble ubicado en Calle Guillermo Schiell número ochenta y seis, con una superficie total de novecientos cuarenta y tres metros cuadrados, de la comuna de Requínoa.**- Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, anteriormente singularizado como inmueble ubicado en calle Pablo Rubio número doscientos cuatro, comuna de Requínoa, entrando por calle Guillermo Schiell número ochocientos seis, con una superficie total de novecientos cuarenta y tres metros cuadrados, y que deslinda: al NORTE: en cuarenta y cinco metros ochenta centímetros con Marta Cavieres González; al SUR, en igual medida con calle Guillermo Schiell; al ORIENTE, en veinte metros sesenta centímetros Julio Ordenes Arenas; y al PONIENTE, en igual medida con calle Pablo Rubio. El inmueble tiene asignado el rol de avalúo fiscal número siete guion doce, de la comuna de Requínoa. El dominio sobre el referido bien raíz a nombre de **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA** se encuentra inscrito en el **Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año dos mil veintitrés a Fojas dos mil trescientos sesenta y cuatro**, bajo el número dos mil ciento sesenta y siete. **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA** adquirió el dominio sobre el referido bien raíz de **"INVERSIONES SAN JOSÉ DE REQUÍNOA S.A."**, por el modo de adquirir tradición, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de fecha tres de agosto de dos mil veintitrés otorgada ante el Notario Público Titular de la Trigésimo Sexta Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente acto e instrumento

Pag: 5/17



Certificado
123456801114
Verifique validaz
<http://www.fojae>



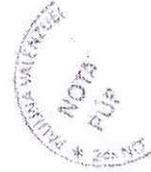
el arrendador en representación de **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**, representada en la forma antedicha, entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**, la cual representada en la forma antedicha, acepta el referido arrendamiento sobre el bien raíz singularizado en la cláusula primera precedente, para fines comerciales de oficina administrativa, en la implementación de oficinas de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

TERCERO: Plazo. El presente contrato de arrendamiento regirá a partir desde el día **15 de Marzo 2024**, fecha en que se realiza entrega material al arrendatario de la vivienda y su vigencia será de **tres años calendario** a contar de la misma fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente por periodos mensuales, por si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso, el cual debe ser enviado por carta certificada a los domicilios indicados en el presente contrato de arrendamiento. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia o al domicilio de arriendo, con a lo menos 180 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, alguna de las partes quisiera poner término al contrato de arrendamiento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio identificado en este contrato con a lo menos con 180 días de anticipación. La entrega material del bien arrendado, se hace en este mismo acto, libre de todo ocupante, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas, libre de todo embargo, medida precautoria o derecho de terceros que limiten, impidan,

Pag: 6/17



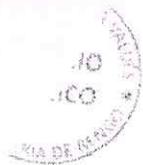
Certificado N°
123456801114
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



turben, embaracen o amenacen el ejercicio libre de este uso y goce por parte de la Arrendataria. El Arrendador declara y se obliga de buena fe a no entorpecer, perturbar, o amenazar de ninguna forma el uso para el destino sin perjuicio del derecho a visitar el bien arrendado durante la vigencia del Contrato, previa coordinación con la Arrendataria. declarando el representante de la "Arrendataria" el bien conforme. El Arrendador declara y garantiza: a) Que sobre el bien no se han constituido sobre este mismo derechos de ninguna especie en favor de terceros. No le afectan interdicciones, condiciones resolutorias, embargos, litigios, derechos preferentes de terceros, medidas prejudiciales o precautorias, arrendamientos, servidumbres y, en general, ningún gravamen o restricción que entorpezcan el libre ejercicio de los derechos que por este contrato le otorgan a la Arrendataria. b) Que el Inmueble objeto encuentran libres de ocupantes y no existen en estos trabajadores a ningún título. c) La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad, o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en casos de incendios, inundaciones, sismos y otros casos fortuitos o de fuerza mayor.

CUARTO: RENTA. El valor anual de arrendamiento será la suma de **doce millones quinientos mil pesos (\$ 12.500.000)** los cuales en este acto el arrendatario realiza el pago en efectivo anticipadamente por anualidad del primer año. En lo sucesivo y a partir del año de **dos mil veinticinco, el monto de arriendo anual se pagará por año anticipado entre el 01 al 05 del mes de marzo.** Para esto el arrendatario deberá depositar dar pago a través de transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente N° 91749823 del Banco Santander, cuyo titular es Inmobiliaria El Quillay SpA, Rut 77.780.894-K** y deberá enviar un correo electrónico con el comprobante de dicha transferencia al mail **sjimenezc92@gmail.com**, el cual servirá para todos los efectos como comprobante de pago. En caso de





mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso. En el caso de existir un retraso igual o superior a 30 días corridos, el arrendador tendrá derecho a solicitar la inmediata desocupación del inmueble, además de encargar a un abogado la cobranza judicial, de la cual el arrendatario deberá pagar el honorario de esta cobranza.

QUINTO: REAJUSTE. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de 12 meses inmediatamente anterior al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

SEXTO: GARANTÍA. El arrendatario entrega en este acto la suma de dos millones ochenta y tres mil cuatrocientos pesos correspondiente al equivalente a dos meses **dentro de un año calendario**, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones interiores y exteriores, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse también en efectivo en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. La garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo,

Pag: 8/17



Certificado N°
1234567891114
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



y se autoriza al arrendador, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendatario.

SEPTIMO: OTROS PAGOS DE CARGO DEL ARRENDATARIO.

Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas, extracción de basura y los gastos comunes que tuviese el inmueble. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

OCTAVO: OBLIGACIONES. a.- Del arrendador. Durante la vigencia de este Contrato los propietarios asumen todas las obligaciones, prohibiciones y restricciones legales que correspondan a este tipo de contrato, en especial las siguientes:

a) Se obliga a dar aviso de inmediato a la Arrendataria en caso de que tome conocimiento de cualquier acción realizada por terceros que pudiere perturbar, embarazar, o impedir el uso y/o goce de los derechos, cuotas o acciones sobre el predio Arrendado a la Arrendataria; b) Las partes facultan en forma expresa al arrendador para hacer al bien, personalmente o a través de persona debidamente facultada, con el fin de efectuar visitas inspectivas, cuantas veces estime conveniente, comunicando este hecho con a lo menos una semana de anticipación, cuidando de no entorpecer o dificultar de manera alguna el uso de la arrendataria

b.- De la "Arrendataria". Durante la vigencia del Contrato, la Arrendataria se establecen como obligaciones esenciales de este contrato: a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento en la forma y plazos señalados en la cláusula quinta; b) Destinar el bien Arrendado única y exclusivamente al uso convenido en la cláusula segunda, cuya infracción acarreará la resolución ipso facto del presente contrato y la aplicación de todas las sanciones aquí contenidas. c) Cuidar el buen estado y conservaciones del bien. d) pagar las





cuentas de servicios básicos si es que fueren procedentes, e) Restituir al término del Contrato por cualquier causa, al menos en el mismo estado de recepción inicial, el bien arrendado en buen estado de conservación tomando en cuenta el uso autorizado en la cláusula segunda, lo cual los Arrendadores aceptan. f) Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento al contrato de arrendamiento, 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, atrasarse en el pago de arriendo, cuentas de luz, agua, retiro de basura. g) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita y solemne del arrendador. Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad. Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

a) **De parte del arrendador:** El arrendador entrega el inmueble en buen estado en cuanto a pintura, pisos, cierres, cañerías, griferías etc. El arrendador deberá realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabo por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en buenas condiciones para ser habitado mientras dure el arrendamiento, para conservar el bien en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.-

b) **de Parte del arrendatario:** Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya

Pag: 10/17



Certificado
123456801114 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

9



producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria 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. 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 cancelar suma alguna por ella.

DECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado tal como lo recibió, inmediatamente que se cumpla el plazo de desahucio estipulado, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del Administrador del inmueble, entregándoles las llaves.

UNDECIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

La Parte Arrendadora podrá poner término anticipado al presente Contrato en los siguientes casos: 1) Ante el no pago de la renta de arrendamiento, y que dicho incumplimiento se prolongue por más de 30 días corridos desde el vencimiento de plazo fijado. 2) Ante la utilización por parte de la arrendataria para fines que no estuvieren comprendidos en el presente contrato. 3) Ante el incumplimiento reiterado de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, y/o cualquier derecho que de conformidad a la ley le corresponda. 4) Cuando el arrendador así lo determine por necesidades que le sean propias y personales, sin expresión de causa o necesidad de resolución o declaración judicial alguna, mediante comunicación por medio de carta certificada despachada por un Notario Público que a este efecto envíen los Arrendadores a la Arrendataria, notificándole la decisión de no perseverar en el





Contrato. Dos) La Parte Arrendataria podrá poner término anticipado al presente Contrato en los siguientes casos: 1) En el caso que se solicite judicialmente, sea voluntario o forzosamente, la Liquidación Concursal de cualquiera de los Arrendadores o se iniciara un procedimiento de Reorganización Judicial Concursal conforme a la Ley 20.720. En este caso, la Arrendataria podrá poner término anticipado al presente Contrato sin necesidad de resolución o declaración judicial alguna, mediante comunicación por medio de carta certificada que a este efecto envíen los Arrendadores a la Arrendataria, notificándole la decisión de no perseverar en el arriendo.

DUODECIMO: VARIOS. El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso por escrito inmediato de lo sucedido (vía mail a pamecao@gmail.com). Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DECIMO TERCERO: MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO. Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble

Pag: 12/17



Certificado N°
123456801114
Verifique validez en
<http://www.foges.cl>

9



arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

DECIMO CUARTO: CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS. La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua, retiro de basura al día.

DECIMO QUINTO: JURISDICCIÓN. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rengó y se someten a la competencia de sus tribunales.

DECIMO SEXTO: Por el presente acto, **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**, representada en la forma antedicha, se obliga a no enajenar, ni gravar, ni celebrar contratos de arrendamiento, constituir derechos reales o personales de cualquier naturaleza en favor de terceros sobre el bien objeto de este instrumento, sin previo y expreso consentimiento del arrendatario **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**. Presente a este acto **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**, la cual representada en la forma antedicha, acepta a su favor en los términos expuestos la prohibición de enajenar, gravar y celebrar contrato alguno sobre los bienes descritos sin su consentimiento expreso y por escrito. Ésta prohibición subsistirá sólo mientras el plazo del arrendamiento se mantenga vigente, luego de lo cual perderá su vigencia y deberá alzarse de pleno derecho por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, mediante el sólo requerimiento verbal de cualquier persona.

DECIMO SEPTIMO: Clausula de oferta preferente: Por el presente acto, **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**, representada en la forma antedicha, se obliga a que al momento de poner a la venta el bien raíz singularizado en la cláusula primera precedente, deberá en primer lugar, enviarse una





comunicación escrita, mediante carta certificada al domicilio indicado al arrendatario **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**, la que desde el momento de su recepción tendrá un plazo de ciento cincuenta días corridos, para formular **la oferta correspondiente** a través de una comunicación escrita, mediante carta certificada al domicilio indicado, una oferta a **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA** para adquirir el referido bien raíz, recepcionada esta oferta, **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**, en el plazo de diez días corridos, comunicará a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**, a través de comunicación escrita, mediante carta certificada al domicilio indicado la suficiencia o no de su oferta, y la aceptación o no de la misma, de no ser aceptada la oferta en forma expresa y escrita por **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**, el arrendador **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**, podrá libremente recibir las ofertas que estime conveniente pudiendo comunicar su intención de vender a disposición del público, sin restricción alguna. Por el presente acto e instrumento las partes contratantes establecen que **la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA** tendrá opción preferente en la compra del inmueble materia de este contrato, facultad que eventualmente podrá ejercer únicamente durante la vigencia del contrato de arrendamiento que consta en este instrumento, y previa recepción de la comunicación por parte de **INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA** de la intención vender, en la forma establecida en este párrafo, y se establece que el precio mínimo de la eventual compraventa será de diecinueve mil cincuenta unidades de fomento.

Pag: 14/17



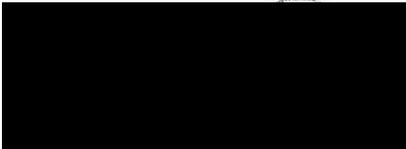
Certificado N°
123456801114
Verifique validez en
<http://www.fogae.cl>

DECIMO OCTAVO: PERSONERÍAS. La personería de doña **PAMELA ALEJANDRA CAÑAS OSMER** para actuar en nombre y representación de la sociedad "**INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA**", consta en escritura pública de fecha ocho de enero del año dos mil veinticuatro, otorgada ante doña **PAULINA**



VALENZUELA VALDES, Notario público titular de la segunda Notaria de Rengo, repertorio notarial veintidós guion dos mil veinticuatro, la que no se inserta por ser conocida de las partes y haberse tenido a la vista del Notario que autoriza. La personería de don **WALDO VALDIVIA MONTECINOS**, para representar a la **I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**, consta en **Decreto Alcaldicio SIAPER** número mil doscientos diecisiete de veintinueve de junio de dos mil veintiuno, cuyas copias autorizadas no se inserta por ser conocida de las partes y haberse tenido a la vista del Notario que autoriza.

Escritura extendida en base a minuta redactada por el abogado don Felipe Murillo Valderrama. Leída, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fe.-



PAMELA ALEJANDRA CAÑAS OSMER
 RUN N° [REDACTED]
 PP. INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA

Firmó ante mí únicamente
 Don(ña) PAMELA ALEJANDRA CAÑAS OSMER
 Cédula Nacional de Identidad
 N° 10.579.501-7
 en Rengo a 15 MAR 2024
 En la presente escritura que comparece.-



[Handwritten Signature]
WALDO VALDIVIA MONTECINOS
 RUN N° [REDACTED]



PP. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

3 278 834-4

Autorizo únicamente la firma de
 Don(ña) Waldo Valdivia Montecinos
 Cédula Nacional de Identidad
 N° 3 278 834-4
 en Rengo a 15 MAR 2024
 En la presente escritura que comparece.-





La Notario Certifica haber tenido a la vista Copia del dominio a nombre de la INMOBILIARIA EL QUILLAY SpA, RUT N° 77.780.894-K, inscrita a fojas 2364 N°2167 del Registro de Propiedad, del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo; y el Certificado N° 589 de aprobación para la suscripción del Contrato de Arrendamiento emitido con fecha 15 de marzo del año 2024, por la Secretaría Municipal de la Ilustre Municipalidad de Requinoa doña Leyla González Espinoza, ambos tenidos a la vista y devuelto al interesado.- Rengo, 15 de Marzo de 2024.-



Pag: 16/17



Certificado N°
123456801114
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Certificado
123456801114
Verifique validez
<http://www.fcjas>