



**REF:** Contrato de Arriendo Casa  
Hogar beneficios estudiantes Los  
Ángeles.

**ANTUCO, 15 MAY 2023**

Nº 003277

**VISTOS:**

- La Constitución Política de la Republica.
- Los artículos 1915 y siguientes del Código Civil
- La Ley 18.575, que establece las bases generales de la administración del Estado
- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen Los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- La Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el Decreto N°250.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Municipalidad de Antuco desde el año 2010, ha implementado ininterrumpidamente en la ciudad de Los Ángeles, un hogar universitario para los educandos de enseñanza superior de la comuna, inmueble que se encontraba ubicado en calle Lientur N° 315.
2. Que, a mediados del mes de enero de 2020, se da noticia a la administración activa, que dicho inmueble sería objeto de un contrato de permuta (entre nuestro arrendador y un nuevo propietario), situación imprevista y que no considerábamos para la cual fue necesario suscribir el término del contrato y comenzar la búsqueda de un nuevo bien raíz, para la instalación de un hogar universitario.
3. Que, la búsqueda de un inmueble en donde pueda funcionar un hogar universitario, resulta del todo complejo, en razón de que este debe cumplir con características específicas como de superficie, logísticas y de ubicación, lo que de cierta forma nos forzó a contratar los servicios de un corredor de propiedades en atención a la cercanía del inicio del año académico.
4. Que, conforme a lo precitado en el artículo 4° de la Ley 18.695, las Municipalidades podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con: d) La educación y la cultura.



**REPÚBLICA DE CHILE**  
**MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

5. Que, se ha revisado el Catálogo de Productos y Servicios del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), y se ha constatado que el servicio requerido no se encuentra disponible a través del sistema de Convenio Marco de la Dirección de Compras y Contratación Pública.
6. Que, el artículo 9° del D.F.L N° 1/19.653, del año 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, señala: “Los contratos administrativos se celebran previa propuesta pública, en conformidad a la ley. El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato. La licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo dispongo, salvo que por lo naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.
7. Que, de acuerdo a lo anterior, la jurisprudencia de la Contraloría General de la República sostiene que en aquellos casos en que por la naturaleza de la negociación se ha acudido al trato o contratación directa, ello se disponga por resolución fundada, que venga a transparentar el interés público que se persigue con esa contratación y que justifique la omisión de la propuesta pública.
8. Que, la propiedad ubicada en calle Colón N°712, de la ciudad de Los Ángeles, cumple con todas las exigencias para habilitar el hogar universitario, considerando particularmente que cuenta con amplias habitaciones, servicios higiénicos, cocina, comedores, se encuentra cercana del centro de la ciudad y de las casas de estudios superiores, además dicha propiedad se encuentra habilitada para su funcionamiento.
9. Que, en virtud de lo anterior y considerando que la referida propiedad se adecua eficientemente a la finalidad ya especificada, cabe concluir que en la especie se encuentra debidamente fundado suscribir un contrato de arrendamiento mediante trato directo. A mayor abundamiento, aunque en esta materia no se dispone la obligatoria aplicación de la Ley N° 19.886, de Bases sobre contratos de suministro y Prestación de Servicios, concurren las causales que hacen indispensable acudir a la contratación directa en virtud de lo dispuesto en el literal c) del artículo 8° de dicha normativa, en relación con el N° 3 del artículo de su Reglamento.
10. Que, en efecto, el número 3 del artículo 10 del citado reglamento establece que procede el Trato Directo cuanto por la naturaleza de la negociación existan ciertas y determinadas circunstancias o características que hacen indispensable acudir a dicha modalidad de contratación “En casos de emergencia, urgencia o imprevisto, calificados mediante resolución fundada del jefe superior de la



**REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE ANTUCO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

entidad contratante, sin perjuicio de las disposiciones especiales para los casos de sismo y catástrofe contenida en la legislación pertinente”.

**DECRETO:**

**1.- AUTORIZASE** contrato de arrendamiento vía contratación directa suscrito entre las I. **Municipalidad de Antuco** y doña **MARIA GLADYS NOVOA FUENTES**, rut 6.253.635-7, para la habilitación del hogar universitario de los Educandos de a comuna de Antuco, desde 01 de mayo del año en curso, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023, por la suma mensual.

**2. APRUEBESE**, contrato de arrendamiento iniciado con fecha 01 de mayo de 2023, que es del siguiente tenor:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: MARIA GLADYS NOVOA FUENTES A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTUCO”**

En la ciudad de Los Ángeles, a 09 de mayo del 2023, entre doña **MARIA GLADYS NOVOA FUENTES**, rut 6.253.635-7, chilena, casada, comerciante, domiciliada en calle Pasaje Cataluña 0440, comuna de Los Ángeles, en adelante “la arrendadora”; y la Ilustre **MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, persona jurídica de derecho público, Rut 69.250.900-5, representanta por su alcalde don **MIGUEL JALIL ABUTER LEÓN**, chileno, casado, Técnico paramédico, cédula de identidad N° 8.996.760-0, ambos con domicilio en calle Calixto Padilla número 155, comuna de Antuco, en adelante, “la arrendataria”, se ha convenido la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, que consta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Doña **MARÍA GLADYS NOVOA FUENTES**, en este acto y por el presente instrumento, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Antuco, el inmueble ubicado en calle Colón N° 712, Comuna de Los Ángeles, quien recibe y acepta para si la propiedad individualizada, en buen estado, la que sólo destinará a uso habitacional.

**SEGUNDO:** El presente contrato, comenzó a regir el 01 de mayo del año en curso, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023. El arriendo así pactado se entenderá prorrogado automáticamente por períodos sucesivos de 1 año, si ninguna de las partes manifestase su intención de poner término, dando a la otra aviso, mediante carta certificada o correo electrónico, con al menos 30 días de anticipación al vencimiento de cada período.

En el evento de que la Arrendataria se retire con anterioridad al vencimiento del plazo convenido, deberá pagar la diferencia de los meses de anteriores al término del contrato, con 30 días de anticipación. Lo mismo debe cumplirse por parte de la arrendadora, si requiriera el inmueble antes del año pactado.



**REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE ANTUCO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

**TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma de \$1.301.837 (Un Millón trescientos un mil ochocientos treinta y siete pesos), que se pagará dentro dentro primeros días 10 días hábiles del mes en curso. Los posteriores pagos, se efectuarán los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia a la Cuenta Corriente del Banco Scotiabank, número 000974519909, de la Sra. Maria Gladys Novoa Fuentes, Rut 6.253.635-7, dando aviso al correo [catalinavenegasnovoa5@gmail.com](mailto:catalinavenegasnovoa5@gmail.com) (hija de la arrendadora).

**CUARTO:** La Arrendataria estará, además, obligada a pagar con puntualidad, los gastos o consumos de los servicios de energía eléctrica, agua, como asimismo los servicios que el contrate.

Numero de contacto arrendadora (hija: Catalina Venegas +56983306913) / Correo [catalinavenegasnovoa@gmail.com](mailto:catalinavenegasnovoa@gmail.com)

Número de contacto arrendataria (Municipalidad de Antuco): Alcalde Don Miguel Abuter 043-2633200 043-2633201 / CORREO: [alcaldia@municipalidadantuco.cl](mailto:alcaldia@municipalidadantuco.cl) [daf@municipalidadantuco.cl](mailto:daf@municipalidadantuco.cl)

**QUINTO:** La renta de arrendamiento referida en la cláusula anterior será reajustada anualmente, según variación que experimenta el I.P.C durante el mismo período.

**SEXTO:** La entrega material del inmueble, se entiende realizada con fecha 01 de mayo del año 2023, la que deberá entregarse en las siguientes condiciones acordadas:

- Instalación de dos baños con duchas.
- Calefón funcionando.
- Los servicios de luz y agua al día y funcionando.
- Las cuentas de luz y agua al día.
- Contribuciones al día.

Conservación: La Arrendataria, declara que recibe el inmueble en buen estado y se compromete a conservarlo, mantenerlo y restituirlo en el mismo estado al término del contrato.

La arrendataria no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito de la Arrendadora, comunicandose al correo electrónico señalado. Se excluye aquellas mejoras que la Arrendataria, pueda retirar sin detrimento del inmueble al término de este Contrato de Arrendamiento y que hayan sido de su completo costo.

**SEPTIMO:** Se prohíbe la Arrendataria almacenar materias explosivas, inflamables o de mal olor, o destinar el inmueble arrendado a un destino diferente a lo establecido en la cláusula primera de este contrato.



**REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE ANTUCO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

**OCTAVO:** El sólo retardo de cinco (5) días en el pago de la renta de arrendamiento y pagos de los consumos básicos y los contratados por él, indicados en el punto CUARTO de éste contrato, dará derecho a la Arrendadora a poner término al presente contrato y pedir la restitución en la forma expresada en este contrato. La no restitución, será causal para las acciones establecidas en la cláusula 12°.

**NOVENO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de consumo eléctrico; y cualquier otro gasto imputable al uso del inmueble arrendado.

**DECIMO:** La arrendadora no responderá de modo alguno por robos que pudieran ocurrir en el inmueble o por perjuicios o daños que pudieran ocurrir por incendios, terremotos, filtraciones, inundaciones, efectos de humedad o calor, o de cualquier cosa fortuito o de fuerza mayor.

**DÉCIMO PRIMERO:** Serán de cargo de la Arrendataria, una vez entregado el inmueble, los gastos que puedan demandar las reparaciones, mantenciones o reposiciones de los sistemas de servicios que sea necesario efectuar, derivados del uso normal, incluyendo: punto de luz, salidas de agua o gas, pintura, vidrios, revestimientos, chapas, etc., con materiales y artefactos similares en calidad al original.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato que, en caso de abandono de la propiedad, por parte de la Arrendataria, o mora de acuerdo a cláusula 8° acarrearán en contra de éste las siguientes consecuencias.

- a) Responderá de todo perjuicio de daño emergente, de lucro cesante que ocasione con tal condición.
- b) Autorizará a la Arrendadora para tomar de inmediato posesión del inmueble dado en arrendamiento y para disponer de inmediato del bien raíz, sea para ocuparlo por sí y/o los suyos, sea para entregarlo en arrendamiento, en comodato, en precario o en cualquiera otra forma a terceros, y la disposición de los enseres en su interior.
- c) Perderá la parte de renta de arrendamiento que haya pagado, cualquiera sea el tiempo que falte para cumplir.
- d) Perderá todo derecho a que se le restituya parte alguna de la garantía, aunque no se hayan producido perjuicios en el inmueble.
- e) Si como consecuencia de la mora (Un mes de atraso), se le encargará a un abogado la COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y O JUDICIAL, la parte arrendataria deberá pagar además el honorario de esta cobranza más todos los gastos del



**REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE ANTUCO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

Receptor Judicial, como notificación de la demanda judicial, prueba, notificación de sentencia y eventual lanzamiento con fuerza pública.

**DÉCIMO TERCERO:** A fin de reservar, garantizar la devolución de la propiedad en el mismo estado en que fue entregada a la Arrendataria y el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones y en general, para poder responder por el cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria hizo entrega con anterioridad a este acto, de una la suma de \$1.200.0000.- ( Un millon doscientos mil pesos), garantía que se presume una avalución anticipada de perjuicios si estos acaecieran y que la Arrendadora, en caso de no ocurrir, se obliga a devolver al término de éste, reajustada de acuerdo al I.P.C. Queda desde luego la Arrendadora autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y daños; y de los pagos de servicios, de cargo de la Arrendataria, que se hayan ocasionado. La arrendataria no podrá imputar en caso alguno la garantía al último mes de arriendo. La garantía se devolverá a los 30 días de verificado el pago de las cuentas de servicios de electricidad y consumo de agua.

**DÉCIMO CUARTO:** Queda expresamente prohibido la Arrendataria, y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento, con la sola notificación del arrendador por carta certificada a la arrendataria, dándose cumplimiento a la cláusula 2° del presente contrato de arrendamiento.

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenio en la cláusula 1° del presente contrato de arrendamiento ( habitación).
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de electricidad.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita la arrendador.

**DECIMO QUINTO:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente, pueda visitar el inmueble a lo menos dos veces al año, previa notificación vía telefónica y por correo electrónico con al menos 3 días de anticipación, para efectos de verificar el estado de mantención en que se encuentra el inmueble.

**DECIMO SEXTO:** Con el obejto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria, faculta irrevocable a la arrendadora del inmueble arrendado, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, y consumos del inmueble 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



**REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE ANTUCO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Los Ángeles y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DECIMO OCTAVO:** La personería de don **MIGUEL JALIL ABUTER LEÓN**, para actuar en representación de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, consta en acta de proclamación del Tribunal Electoral Regional del Bio Bio, de fecha 30 de noviembre de 2016, Causa Rol N° 5.258-2016, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1397/06.12.2016.

**DECIMO NOVENO:** El presente instrumento se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y data que las partes declaran conocer y aceptar íntegramente, quedando uno en poder de cada parte”.

**3. PAGUESE**, a la arrendadora el canon de arriendo del mes de mayo del año curso.

**4. IMPUTESE**, el gasto que demanda la ejecución del presente decreto a la cuenta presupuestaria Subtítulo 22 BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO; Ítem 09 arriendos; Asignación 002 “Arriendo de Edificios”; Área de Gestión 04 “Programas Sociales”, del Proyecto Municipal año 2023.

**ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE SISTEMA SIAPER, DESE COPIA Y**

**ARCHIVESE.**



**ESTEBAN JELDRES CARO  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**



**MIGUEL ABUTER LEON  
ALCALDE**

RTM /EVJ /evj.

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado.
- Secretaria Municipal
- Administración y finanzas
- Archivo /

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARIA GLADYS NOVOA FUENTES

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTUCO

En la ciudad de Los Ángeles, a 09 de mayo del 2023, entre doña **MARIA GLADYS NOVOA FUENTES**, rut 6.253.635-7, chilena, casada, comerciante, domiciliada en calle Pasaje Cataluña 0440, comuna de Los Ángeles, en adelante "la arrendadora"; y la Ilustre **MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, persona jurídica de derecho público, Rut 69.250.900-5, representada por su alcalde don **MIGUEL JALIL ABUTER LEÓN**, chileno, casado, Técnico paramédico, cédula de identidad N° 8.996.760-0, ambos con domicilio en calle Calixto Padilla número 155, comuna de Antuco, en adelante, "la arrendataria", se ha convenido la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, que consta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Doña **MARÍA GLADYS NOVOA FUENTES**, en este acto y por el presente instrumento, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Antuco, el inmueble ubicado en calle Colón N° 712, Comuna de Los Ángeles, quien recibe y acepta para sí la propiedad individualizada, en buen estado, la que sólo destinará a uso habitacional.

**SEGUNDO:** El presente contrato, comenzó a regir el 01 de mayo del año en curso, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023. El arriendo así pactado se entenderá prorrogado automáticamente por períodos sucesivos de 1 año, si ninguna de las partes manifestase su intención de poner término, dando a la otra aviso, mediante carta certificada o correo electrónico, con al menos 30 días de anticipación al vencimiento de cada período.

En el evento de que la Arrendataria se retire con anterioridad al vencimiento del plazo convenido, deberá pagar la diferencia de los meses de anteriores al término del contrato, con 30 días de anticipación. Lo mismo debe cumplirse por parte de la arrendadora, si requiriera el inmueble antes del año pactado.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma de \$1.301.837 (Un Millón trescientos un mil ochocientos treinta y siete pesos), que se pagará dentro de los primeros 10 días hábiles del mes en curso. Los posteriores pagos, se efectuarán los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia a la Cuenta Corriente del Banco Scotiabank, número 000974519909, de la Sra. María Gladys Novoa Fuentes, Rut 6.253.635-7, dando aviso al correo [catalinavenegasnovoas@gmail.com](mailto:catalinavenegasnovoas@gmail.com) (hija de la arrendadora).

**CUARTO:** La Arrendataria estará, además, obligada a pagar con puntualidad, los gastos o consumos de los servicios de energía eléctrica, agua, como asimismo los servicios que el contrato.

Numero de contacto arrendadora (hija: Catalina Venegas +56983306913) / Correo [catalinavenegasnovoas@gmail.com](mailto:catalinavenegasnovoas@gmail.com)

Número de contacto arrendataria ( Municipalidad de Antuco): Alcalde Don Miguel Abuter  
043-2633200 043-2633201 / CORREO: [alcaldia@municipalidadantuco.cl](mailto:alcaldia@municipalidadantuco.cl)  
[daf@municipalidadantuco.cl](mailto:daf@municipalidadantuco.cl)

**QUINTO:** La renta de arrendamiento referida en la cláusula anterior será reajustada anualmente, según variación que experimenta el I.P.C durante el mismo período.

**SEXTO:** La entrega material del inmueble, se entiende realizada con fecha 01 de mayo del año 2023, la que deberá entregarse en las siguientes condiciones acordadas:

- Instalación de dos baños con duchas.
- Calefón funcionando.
- Los servicios de luz y agua al día y funcionando.
- Las cuentas de luz y agua al día.
- Contribuciones al día.

**Conservación:** La Arrendataria, declara que recibe el inmueble en buen estado y se compromete a conservarlo, mantenerlo y restituirlo en el mismo estado al término del contrato.

La arrendataria no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito de la Arrendadora, comunicandose al correo electrónico señalado. Se excluye aquellas mejoras que la Arrendataria, pueda retirar sin detrimento del inmueble al término de este Contrato de Arrendamiento y que hayan sido de su completo costo.

**SEPTIMO:** Se prohíbe la Arrendataria almacenar materias explosivas, inflamables o de mal olor, o destinar el inmueble arrendado a un destino diferente a lo establecido en la cláusula primera de este contrato.

**OCTAVO:** El sólo retardo de cinco (5) días en el pago de la renta de arrendamiento y pagos de los consumos básicos y los contratados por él, indicados en el punto CUARTO de éste contrato, dará derecho a la Arrendadora a poner término al presente contrato y pedir la restitución en la forma expresada en este contrato. La no restitución, será causal para las acciones establecidas en la cláusula 12°.

**NOVENO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de consumo eléctrico; y cualquier otro gasto imputable al uso del inmueble arrendado.

**DECIMO:** La arrendadora no responderá de modo alguno por robos que pudieran ocurrir en el inmueble o por perjuicios o daños que pudieran ocurrir por incendios, terremotos, filtraciones, inundaciones, efectos de humedad o calor, o de cualquier cosa fortuito o de fuerza mayor.

**DÉCIMO PRIMERO:** Serán de cargo de la Arrendataria, una vez entregado el inmueble, los gastos que puedan demandar las reparaciones, mantenciones o reposiciones de los sistemas de servicios que sea necesario efectuar, derivados del uso normal, incluyendo: punto de luz, salidas de agua o gas, pintura, vidrios, revestimientos, chapas, etc., con materiales y artefactos similares en calidad al original.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato que, en caso de abandono de la propiedad, por parte de la Arrendataria, o mora de acuerdo a clausula 8° acarreará en contra de éste las siguientes consecuencias.

- a) Responderá de todo perjuicio de daño emergente, de lucro cesante que ocasione con tal condición.
- b) Autorizará a la Arrendadora para tomar de inmediato posesión del inmueble dado en arrendamiento y para disponer de inmediato del bien raíz, sea para ocuparlo por sí y/o los suyos, sea para entregarlo en arrendamiento, en comodato, en precario o en cualquiera otra forma a terceros, y la disposición de los enseres en su interior.
- c) Perderá la parte de renta de arrendamiento que haya pagado, cualquiera sea el tiempo que falte para cumplir.
- d) Perderá todo derecho a que se le restituya parte alguna de la garantía, aunque no se hayan producido perjuicios en el inmueble.
- e) Si como consecuencia de la mora (Un mes de atraso), se le encargará a un abogado la COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y O JUDICIAL, la parte arrendataria deberá pagar además el honorario de esta cobranza más todos los gastos del Receptor Judicial, como notificación de la demanda judicial, prueba, notificación de sentencia y eventual lanzamiento con fuerza pública.

**DÉCIMO TERCERO:** A fin de reservar, garantizar la devolución de la propiedad en el mismo estado en que fue entregada a la Arrendataria y el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones y en general, para poder responder por el cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria hizo entrega con anterioridad a este acto, de una suma de \$1.200.0000.- ( Un millón doscientos mil pesos), garantía que se presume una avaluación anticipada de perjuicios si estos acaecieran y que la Arrendadora, en caso de no ocurrir, se obliga a devolver al término de éste, reajustada de acuerdo al I.P.C. Queda desde luego la Arrendadora autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y daños; y de los pagos de servicios, de cargo de la Arrendataria, que se hayan ocasionado. La arrendataria no podrá imputar en caso alguno la garantía al último mes de arriendo. La garantía se devolverá a los 30 días de verificado el pago de las cuentas de servicios de electricidad y consumo de agua.

**DÉCIMO CUARTO:** Queda expresamente prohibido la Arrendataria, y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento, con la sola notificación del arrendador

por carta certificada a la arrendataria, dándose cumplimiento a la cláusula 2° del presente contrato de arrendamiento.

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenio en la cláusula 1° del presente contrato de arrendamiento ( habitación).
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de electricidad.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita la arrendador.

**DECIMO QUINTO:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente, pueda visitar el inmueble a lo menos dos veces al año, previa notificación vía telefónica y por correo electrónico con al menos 3 días de anticipación, para efectos de verificar el estado de mantención en que se encuentra el inmueble.

**DECIMO SEXTO:** Con el obejto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria, faculta irrevocable a la arrendadora del inmueble arrendado, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, y consumos del inmueble 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.

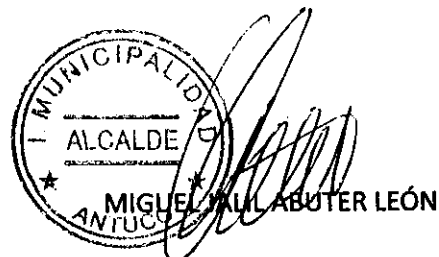
**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Los Ángeles y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DECIMO OCTAVO:** La personería de don **MIGUEL JALIL ABUTER LEÓN**, para actuar en representación de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, consta en acta de proclamación del Tribunal Electoral Regional del Bio Bio, de fecha 30 de noviembre de 2016, Causa Rol N° 5.258-2016, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1397/06.12.2016.

**DECIMO NOVENO:** El presente instrumento se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y data que las partes declaran conocer y aceptar íntegramente, quedando uno en poder de cada parte.

  
MARÍA GLADYS NOVOA FUENTES

6.253.635-7



8.996.760-0