



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FRANCISCO PINTO GALLEGUILLOS Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

EN GRANEROS, REPÚBLICA DE CHILE, a 18 de octubre de 2022, los comparecientes, por una parte, don FRANCISCO PINTO GALLEGUILLOS, cédula de identidad N° [REDACTED], médico cirujano, [REDACTED]; don JOSÉ ISAIAS CARREÑO DONOSO, cédula de identidad N° [REDACTED] practicante, [REDACTED] don EDUARDO OSORIO ALVAREZ, cédula de identidad N° [REDACTED] 1, cirujano dentista, [REDACTED] y don RAUL ALISTE PONCE, cédula de identidad N° [REDACTED], médico cirujano, [REDACTED], todos con domicilio en Graneros, a quien en adelante denominaremos "los arrendadores" o "el arrendador"; y, por otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut 69.080.3000-3, representada por su Alcalde, don CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ, chileno, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en Guillermo Berrios número cincuenta, comuna de Graneros, a quien en adelante denominaremos "el arrendatario"; quienes exhiben sus cédulas de identidad vigentes y exponen:

**PRIMERO:** Don Francisco Pinto Galleguillos, la sucesión de don Gerardo Antonio Reyes Toledo, don José Isaías Carreño Donoso, la sucesión de don Bogdan Solís de Ovando Núñez, don Eduardo Osorio Álvarez y don Raúl Aliste Ponce, son dueños de la propiedad ubicada en José M. Cousiño número ciento cuarenta y uno, comuna de Graneros, inscrita a fojas 1171v, Número 502, del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua; la cual deslinda: **por el Norte**, en cuarenta y uno coma cincuenta metros con lote uno de la misma propiedad adjudicada a don Alfonso Berrios Guerrero; **por el Sur**, en cuarenta y uno coma cincuenta metros con la misma propiedad que se adjudica a María Zulema Berrios Guerrero; **por el Oriente**, en diez coma cincuenta metros con predio urbano de, hoy Oscar Baeza y otros; y, **por el Poniente**, en diez coma cincuenta metros con calle Cousiño.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, los propietarios, Francisco Pinto Galleguillos, don José Isaías Carreño Donoso, don Eduardo Osorio Álvarez y don Raúl Aliste Ponce, vienen en **arrendar** a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS**, cuatrocientos treinta y cinco, coma setenta y cinco (435,75) metros cuadrados, correspondiente a la propiedad individualizada en la cláusula anterior. El arrendamiento del inmueble contemplará, igualmente, el mobiliario existente en la propiedad, que se encontrará detallado en un inventario de bienes en un anexo al presente contrato.

**TERCERO: Clausula de Responsabilidad:** Considerando que dos de los propietarios de inmueble objeto del presente contrato, se encuentran fallecidos, hecho que consta en los Certificados de Defunción que se acompañan al presente contrato; y que actualmente las posesiones efectivas correspondientes se encuentran en tramitación, los restantes propietarios vienen en declarar lo siguiente:

- Que, habiéndose tomado contacto con los herederos de cada uno de los propietarios fallecidos, en el caso de don Gerardo Antonio Reyes Toledo, con su viuda, doña Jessica Chacón Pinto, cédula de identidad N° [REDACTED] y en el caso de don Bogdan Solís de Ovando Núñez, con su hijo, don Nicolás Diego Solís de Ovando Maceiras, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos han manifestado su acuerdo con el arrendamiento del inmueble a la Municipalidad de Graneros,





debiendo incorporarse como anexo o modificación al presente contrato, la firma de los herederos de los causantes, una vez obtenidas las respectivas posesiones efectivas.

- Que, en el intertanto, los restantes cuatro propietarios, a entender : Don Francisco Pinto Galleguillos, don José Isaías Carreño Donoso, don Eduardo Osorio Álvarez y don Raúl Aliste Ponce, se hacen responsables de cualquier acción judicial o extrajudicial que pudiesen efectuar los herederos de los fallecidos propietarios en contra de la Municipalidad de Graneros, o de cualquier tercero, por hechos que deriven de la firma del presente contrato, entendiéndose que el arrendamiento sobre cosa ajena protege al arrendador de toda evicción, de conformidad a lo establecido en el artículo 1916 del código civil.

**CUARTO:** Se deja establecido que el destino del inmueble arrendado corresponde a la utilización de la propiedad como dependencia municipal, especialmente del Servicio de Salud Municipal de Graneros, considerando las características de la propiedad y su mobiliario.

**QUINTO:** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 1 año y 2 meses, contados desde el 20 de octubre 2022, renovándose automáticamente por igual periodo, por una única vez, salvo que alguna de las partes diere aviso de su negativa, mediante carta certificada remitida con a lo menos 90 días de antelación.

**SEXTO:** La Municipalidad de Graneros pagará a la arrendadora por concepto de renta, los siguientes montos: Entre el 20 de octubre y el 31 de diciembre del presente año: \$1.900.000.- mensuales; y entre el 01 de enero de 2023 y el 31 diciembre del 2023, un monto de: \$2.500.000.- mensuales, los que serán pagados a mes vencido, durante los primeros 5 días de cada mes. En el caso del mes de octubre de 2022, sólo se pagará el monto proporcional, de conformidad a los días efectivamente arrendados.

El pago de la renta se efectuará mediante transferencia bancaria o depósito en cuenta corriente a nombre del Sr. **FRANCISCO PINTO GALLEGUILLOS**, N°00-200-07146-07, del Banco Chile; obligándose la parte arrendataria a enviar el respectivo comprobante de pago al correo electrónico [frpinto2@gmail.com](mailto:frpinto2@gmail.com), dentro del mismo plazo establecido para el pago de la renta pactado.

La renta de arrendamiento mensual se reajustará al término del período inicial de un año y dos meses señalado en la cláusula quinta del presente contrato, conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor del periodo respectivo.

Por su parte, el receptor del pago de la renta antes referida, se obliga a transferir a los restantes propietarios, el porcentaje de la renta del inmueble que les correspondiere, en las condiciones que ellos determinen.

**SEPTIMO:** Se deja expresa constancia, que el arrendatario podrá usar y gozar de la propiedad, desde la fecha de la celebración de este contrato, pudiendo realizar las mejoras útiles y necesarias que estime pertinentes para permitir el funcionamiento de las labores municipales, o servicios públicos que de ella dependan, respetando las partes contratantes las obligaciones establecidas en el artículo 1924 y siguientes del Código Civil. Asimismo, el Arrendatario podrá realizar a su costo, obras de hermoseamiento y mejoramiento que estime necesarias, las cuales no requerirán de autorización previa por escrito del arrendador. Se obliga la arrendataria a mantener la propiedad en normal estado de aseo y conservación y efectuar oportunamente y a su costo, la reparación de todos los daños que se produzcan, como las reparaciones adecuadas para conservación y buen funcionamiento de la propiedad, sin cargo alguno para el Arrendador, entre las cuales se incluyen los gastos por concepto de consumo de energía eléctrica, agua potable, internet u otros de similar naturaleza.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al ARRENDADOR para suspender los servicios respectivos. Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios.





**OCTAVO:** Intereses en caso de Mora: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá pagar una multa equivalente al 1% de la renta mensual, por cada día de atraso en el pago efectivo, la que deberá ser pagada conjuntamente con el mes atrasado.

Si el atraso en el pago por parte del ARRENDATARIO hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, éste deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de Honorarios de Cobranzas Extrajudicial.

**NOVENO:** La entrega material de la propiedad se efectuará al momento de la firma del presente contrato, a entera satisfacción de la arrendataria en el estado en que actualmente se encuentra, el cual declara conocer y aceptar. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al término del arrendamiento en el mismo estado de conservación, salvo las mejoras en que hayan sido ejecutadas en el inmueble y que hayan sido autorizadas por escrito por la arrendadora.

**DÉCIMO:** Para todos los efectos del presente instrumento, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Rancagua, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia, para todas aquellas cuestiones que la Ley considera de arbitraje prohibido.

**DÉCIMO PRIMERO:** La personería de don **CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**, consta en decreto alcaldicio Número 395, de fecha 29 de junio de 2021, el que no se acompaña al presente contrato de arrendamiento por ser conocido de las partes. En lo que dice relación a los arrendadores, exhiben su cédula de identidad a fin de acreditar su personería.

El presente contrato se firma en seis copias de igual tenor.  
En comprobante, previa lectura, los comparecientes firman.



**CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

**OCTAVIO RODRIGUEZ AGUILAR**  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE GRANEROS

**FRANCISCO PINTO GALLEGUILLOS**  
C.I. N° [REDACTED]  
PROPIETARIO

**EDUARDO OSORIO ALVAREZ**  
C.I. N° [REDACTED]  
PROPIETARIO

**JOSÉ ISAIAS CARREÑO DONOSO**  
C.I. N° [REDACTED]  
PROPIETARIO

**RAUL ALISTE PONCE**  
C.I. N° [REDACTED]  
PROPIETARIO

