



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

**REF: AUTORIZASE Contrato de Arrendamiento
Oficinas para la DIDECO.**

ANTUCO, 25 ABR 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 002587

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° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen Los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- En uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

1. Que, la búsqueda de un inmueble en donde puedan funcionar oficinas para la Dirección de Desarrollo Comunitario, como por ejemplo la Oficina Local de la Niñez, 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 buscar alternativas exclusivas cercanas a nuestro edificio consistorial haciendo llamados públicos para que llegasen propuestas de lugares para ser arrendados.
2. Que, de acuerdo a las características de nuestro edificio consistorial y la cantidad de funcionarios que desarrollan funciones en la Dirección de Desarrollo Comunitario, se necesita un lugar con las condiciones adecuadas para el buen funcionamiento del servicio, una de ellas es la cercanía con el edificio consistorial por lo cual entendiendo la realidad territorial los locales con características de oficinas más cercanos y con disponibilidad son oficinas de un pequeño centro comercial local y de valor inferior a los locales que se encuentran en el mismo lugar.
3. Que, se ha revisado el Catálogo de Productos y Servicios del portal 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.
4. Que, el artículo 9° del D.F.L N° 1/19.653, del año 2000, del Ministerio Secretaria 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 disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.
5. 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.

6. Exigencias, el emplazamiento e infraestructura general debe tener una sala de atención y sala de reuniones, debe ser central y cercana al municipio siendo un sector reconocido por los habitantes de la comuna, debe tener buena conectividad vial, debe tener un entorno iluminado, concurridos y una infraestructura en buen estado de conservación.
7. Que, las oficinas N°6 y N°7 planta alta ubicadas en calle Los Carrera #096, de la comuna de Antuco, cumple con todas las exigencias para habilitar oficinas para la Dirección de Desarrollo Comunitario, considerando particularmente que cuenta con oficinas acordes a los servicios que se prestarán, servicios higiénicos, accesos universal, se encuentra cercana al edificio consistorial y posee visibilidad a los usuarios que recurrirán.

DECRETO:

1.- AUTORIZASE Contrato de Arrendamiento vía contratación directa suscrito entre la I. Municipalidad de Antuco y don CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJERO, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos veintiséis mil ciento diez guion K, casado, comerciante y doña **PAMELA CECILIA ZAPATA RUBILAR**, cédula nacional de identidad número dieciséis millones seiscientos cincuenta mil trescientos treinta y seis guion uno , comerciante, ambos casados entre sí en régimen de separación total de bienes y con domicilio en Ruta Q cuarenta y cinco, Villa Las Rosas, Garita número dos, comuna de Antuco, Provincia de BíoBío, Región del Bío-Bío, desde 01 de mayo del año en curso, y tendrá vigencia hasta el 01 de mayo del 2025, por la suma mensual pactada, de **\$235.000 (Doscientos treinta y cinco mil pesos mensuales) por cada local, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, específicamente los **LOCALES 6 y 7 planta alta**.

2. APRUEBESE, contrato de arrendamiento iniciado con fecha 01 de mayo de 2024, que es del siguiente tenor:

En Antuco, República de Chile, a 25 de abril de 2024, entre don **CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJERO**, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos veintiséis mil ciento diez guion K, casado, comerciante y doña **PAMELA CECILIA ZAPATA RUBILAR**, cédula nacional de identidad número dieciséis millones seiscientos cincuenta mil trescientos treinta y seis guion uno , comerciante, ambos casados entre sí en régimen de separación total de bienes y con domicilio en Ruta Q cuarenta y cinco, Villa Las Rosas, Garita número dos, comuna de Antuco, Provincia de BíoBío, Región del Bío-Bío; en adelante “ el arrendador o la parte arrendadora” y, Ilustre **MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, persona jurídica de derecho público, Rut 69.250.900-5, representada por su alcalde titular don **MIGUEL JALIL ABUTER LEÓN**, chileno, casado, Técnico Paramédico, cedúla de identidad N°8.996.760-0, ambos con domicilio en calle Calixto Padilla número 155, comuna de Antuco, en adelante “la arrendataria”; quienes acreditaron sus identidades y ser mayores de edad con las respectivas cédulas, expresan y acuerdan el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Los arrendadores, don Cristian Manuel Rivera Conejero y doña Pamela Cecilia Zapata Rubilar, son dueños entre sí de un inmueble denominado “**Lote Uno guion A**” , que se encuentra ubicado en calle Los Carrera, numeración municipal cero noventa y seis, comuna de Antuco, Provincia de Bío-Bío, Región del Bío-Bío; que según el Plano respectivo (agregado al final del Protocolo de Instrumentos Públicos, correspondientes al Tercer Bimestre del año dos mil de la Notaria de doña María Antonieta Carrillo Flores, Repertorio número mil trescientos cincuenta y cinco guion cero cero) tiene una superficie de seiscientos dieciocho coma noventa y siete metros cuadrados, y sus deslindes particulares son: **NORTE**, en dieciocho coma setenta metros con Lote Uno guión B; **SUR**, en dieciocho coma setenta metros con calle Los Carrera; **ORIENTE**, en treinta y tres coma diez metros con calle Colón; y **PONIENTE**, en treinta y tres coma diez metros con propiedad de Familia González.- La propiedad figura con el Rol

de avalúos número ciento sesenta y dos guion cuatro de la comuna de Antuco, Provincia de Bío-Bío. El título de dominio rola inscrito a fojas cuatro mil setecientos veintitrés, bajo el número tres mil seiscientos dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles correspondiente al año dos mil diecinueve. En dicho inmueble, la parte arrendataria construyó un Centro comercial denominado "El Mirador", constituido por un total de diecinueve locales, entre ellos el signado con el **número DOS**, Planta Baja, de una superficie edificada o construida equivalente a veintiséis coma cero cuatro (26,04) metros cuadrados.

SEGUNDO: Por este acto, la parte arrendadora, don **CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJERO** y doña **PAMELA CECILIA ZAPATA RUBILAR**, dan en arrendamiento a la Ilustre **MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, el inmueble indicado en la Cláusula Primera precedente, es decir, específicamente los **LOCALES 6 y 7 planta alta**.

Los locales que se entregan en arrendamiento, serán destinado por el arrendatario al ejercicio del giro que determine, obligándose a obtener – si fuere necesario - las patentes comerciales y permisos para el funcionamiento del giro a explotar, sufragando en cada caso su pago, no asumiendo el arrendador responsabilidad alguna por las eventuales multas, demandas o suspensiones por incumplimiento o pago en mora de éstos derechos en los entes respectivos.-

TERCERO: El plazo de duración de este contrato de arrendamiento será de un año, comenzando a regir el día 01 de mayo de dos mil veinticuatro y terminando en consecuencia el día 01 de mayo de dos mil veinticinco. El presente Contrato podrá prorrogarse por una vez al vencer el plazo, mediante el acto administrativo pertinente.

CUARTO: El precio o renta de arrendamiento será la suma de **Doscientos treinta y cinco mil pesos (\$ 235.000) mensuales por cada local, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, que incluye el pago del suministro del servicio de agua potable y energía eléctrica de ambos locales, las partes acuerdan renta que se reajustará anualmente en el mes de diciembre, conforme a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace; si éste experimentare una baja, la renta de arrendamiento se mantendrá según el último mes de reajuste. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte arrendadora como recibos de pagos en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria en la cual el arrendatario indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del arrendador o haber emitido un Vale Vista Bancario para este último, en ambos casos a indicación del arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por este último. Para los efectos antes indicados, será condición esencial que el monto depositado corresponda a la renta mensual que legalmente corresponda pagar. A la firma del presente instrumento, se pagará por concepto de arrendamiento, treinta días de arriendo por adelantado desde el mes de mayo de dos mil veinticuatro, por la suma de doscientos treinta y cinco mil (\$ 235.000) por cada local, Siempre teniendo en cuenta que la suma es por cada local sumando un total de cuatrocientos setenta mil pesos (\$470.000).-

QUINTO : MES DE GARANTIA : El mes de garantía asciende a la suma de doscientos treinta y cinco mil pesos (\$ 235.000) por cada local , con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se refiere de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios, instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, incluida la Cláusula de duración del mismo, entendiéndose que, en el eventual caso que la parte arrendataria decida desistir de la propiedad antes del plazo establecido, no se realizará devolución alguna por entenderse como monto indemnizatorio que

no contempla gastos ni consumos de servicios básicos. Si procede, la suma será devuelta en dinero efectivo, en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelva la propiedad al arrendador. El mes de garantía no podrá ser imputado a ningún mes de arriendo y se autoriza a la parte arrendadora, desde ahora, a deducir de su momento los detrimentos sufridos en el inmueble, cuya responsabilidad sea atribuible a la parte arrendataria.

SEXTO: La parte arrendadora se encuentra obligada a pagar oportunamente los servicios especiales de consumo de energía eléctrica, agua y otros de igual naturaleza.

SEPTIMO: Se establece como cláusula penal, de conformidad a lo establecido en el artículo mil quinientos treinta y cinco y siguientes del Código Civil, por la mora o simple retardo en el pago de la renta, el cobro de una multa, por concepto de evaluación anticipada de perjuicios, equivalente a la suma de diez mil pesos por cada día de atraso, acumulativo, contada desde el día en que debió verificarse el pago hasta aquel en que efectivamente se pague, sin perjuicio de las indemnizaciones compensatorias o moratorias que puedan solicitarse conforme a las reglas generales.

OCTAVO: El retardo en el pago de la renta durante quince o más días, dará derecho al arrendador, a poner término al presente contrato sin forma de juicio, debiendo el arrendatario hacer entrega inmediata del bien arrendado y, haciéndose exigible el total de los cánones de arrendamiento que faltaren para completar el plazo del respectivo periodo estipulado en la cláusula Tercera de este contrato.

NOVENO: Se obliga la arrendataria a:

- 1- Mantener en perfecto estado y funcionamiento los enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, grifería y demás anexos del servicio de agua potable; reparándolos o cambiándolos por su cuenta.
- 2- Conservar el bien arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando oportunamente y, a su costo, todas las reparaciones que sean necesarias, siendo responsable el arrendatario hasta de culpa leve.
- 3- Restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, mediante su desocupación y, de conformidad a lo establecido en la Cláusula Duodécima de este instrumento.
- 4- Exhibir los recibos y/o facturas que acrediten el pago de los servicios señalados en la Cláusula Sexta de este contrato, en caso que sea requerido por el arrendador.
- 5- Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o, quien lo represente, pueda en cualquier momento visitar los inmuebles.

DECIMO: Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras y todo lo demás que procedan.

UNDÉCIMO: La arrendadora no tendrá obligación alguna de hacer mejoras en el inmueble. Todas las mejoras efectuadas por el arrendatario, aun cuando no sean necesarias, quedarán a beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba restituir o pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que ocurran en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismos o terremotos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, daños de humedad o calor u otros de análoga naturaleza.

DUODECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato o de la prórroga del mismo, en su caso, lo que deberá efectuar mediante

la desocupación del inmueble entregándole las llaves y confeccionando acta de entrega. Además, el arrendatario deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble de los servicios especiales y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. Durante este período, la arrendataria pagará a los arrendadores el canon de arrendamiento y, una multa equivalente a veinte mil pesos por cada día de retraso en la entrega. –

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Antuco y se someten a jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

3. PAGUESE, a la arrendadora el canon de arriendo del mes de mayo del año en curso y mientras este contrato se encuentra vigente.

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 2025.

ANOTESE, COMUNIQUESE, DESE COPIA Y ARCHIVESE.



CLAUDIO PANES GARRIDO
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL JALIL ABUTER LEON
ALCALDE

DPG/RTM/dpg

DISTRIBUCIÓN:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJERO Y OTRA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANTUCO

En Antuco, República de Chile, a 25 de abril de 2024, entre don **CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJERO**, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos veintiséis mil ciento diez guion K, casado, comerciante y doña **PAMELA CECILIA ZAPATA RUBILAR**, cédula nacional de identidad número dieciséis millones seiscientos cincuenta mil trescientos treinta y seis guion uno , comerciante, ambos casados entre sí en régimen de separación total de bienes y con domicilio en Ruta Q cuarenta y cinco, Villa Las Rosas, Garita número dos, comuna de Antuco, Provincia de BíoBío, Región del Bío-Bío; en adelante “ el arrendador o la parte arrendadora” y, Ilustre **MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, persona jurídica de derecho público, Rut 69.250.900-5, representada por su alcalde titular don **MIGUEL JALIL ABUTER LEÓN**, chileno, casado, Técnico Paramédico, cedúla de identidad N°8.996.760-0, ambos con domicilio en calle Calixto Padilla número 155, comuna de Antuco, en adelante “la arrendataria”; quienes acreditaron sus identidades y ser mayores de edad con las respectivas cédulas, expresan y acuerdan el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Los arrendadores, don Cristian Manuel Rivera Conejero y doña Pamela Cecilia Zapata Rubilar, son dueños entre sí de un inmueble denominado “**Lote Uno guion A**”, que se encuentra ubicado en calle Los Carrera, numeración municipal cero noventa y seis, comuna de Antuco, Provincia de Bío-Bío, Región del Bío-Bío; que según el Plano respectivo (agregado al final del Protocolo de Instrumentos Públicos, correspondientes al Tercer Bimestre del año dos mil de la Notaria de doña María Antonieta Carrillo Flores, Repertorio número mil trescientos cincuenta y cinco guion cero cero) tiene una superficie de seiscientos dieciocho coma noventa y siete metros cuadrados, y sus deslindes particulares son: **NORTE**, en dieciocho coma setenta metros con Lote Uno guión B; **SUR**, en dieciocho coma setenta metros con calle Los Carrera; **ORIENTE**, en treinta y tres coma diez metros con calle Colón; y **PONIENTE**, en treinta y tres coma diez metros con propiedad de Familia González.-

La propiedad figura con el Rol de avalúos número ciento sesenta y dos guion cuatro de la comuna de Antuco, Provincia de Bío-Bío. El título de dominio rola inscrito a fojas cuatro mil setecientos veintitrés, bajo el número tres mil seiscientos dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles correspondiente al año dos mil diecinueve. En dicho inmueble, la parte arrendataria construyó un Centro comercial denominado “El Mirador“, constituido por un total de diecinueve locales, entre ellos el signado con el **número DOS**, Planta Baja, de una superficie edificada o construida equivalente a veintiséis coma cero cuatro (26,04) metros cuadrados.

SEGUNDO: Por este acto, la parte arrendadora, don **CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJERO** y doña **PAMELA CECILIA ZAPATA RUBILAR**, dan en arrendamiento a la Ilustre **MUNICIPALIDAD DE ANTUCO**, el inmueble indicado en la Cláusula Primera precedente, es decir, específicamente los **LOCALES 6 y 7 planta alta**.

Los locales que se entregan en arrendamiento, serán destinado por el arrendatario al ejercicio del giro que determine, obligándose a obtener – si fuere necesario - las patentes comerciales y permisos para el funcionamiento del giro a explotar, sufragando en cada caso su pago, no asumiendo el arrendador responsabilidad alguna por las eventuales multas, demandas o suspensiones por incumplimiento o pago en mora de éstos derechos en los entes respectivos.-

TERCERO: El plazo de duración de este contrato de arrendamiento será de un año, comenzando a regir el día 01 de mayo de dos mil veinticuatro y terminando en consecuencia el día 01 de mayo de dos mil veinticinco. El presente Contrato podrá prorrogarse por una vez, al vencer el plazo, mediante el acto administrativo pertinente.

CUARTO: El precio o renta de arrendamiento será la suma de **Doscientos treinta y cinco mil pesos(\$ 235.000) mensuales por cada local, con el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, que incluye el pago del suministro del servicio de agua potable y energía eléctrica de ambos locales, las partes acuerdan renta que se reajustará anualmente en el mes de diciembre, conforme a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace; si éste experimentare una baja, la renta de arrendamiento se mantendrá según el último mes de reajuste. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte arrendadora como recibos de pagos en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará

como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria en la cual el arrendatario indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del arrendador o haber emitido un Vale Vista Bancario para este último, en ambos casos a indicación del arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por este último. Para los efectos antes indicados, será condición esencial que el monto depositado corresponda a la renta mensual que legalmente corresponda pagar. A la firma del presente instrumento, se pagará por concepto de arrendamiento, treinta días de arriendo por adelantado desde el mes de mayo de dos mil veinticuatro, por la suma de doscientos treinta y cinco mil (\$ 235.000) por cada local, Siempre teniendo en cuenta que la suma es por cada local sumando un total de cuatrocientos setenta mil pesos (\$470.000).-

QUINTO : MES DE GARANTIA : El mes de garantía asciende a la suma de doscientos treinta y cinco mil pesos (\$ 235.000) por cada local , con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se refiere de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios, instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, incluida la Cláusula de duración del mismo, entendiéndose que, en el eventual caso que la parte arrendataria decida desistir de la propiedad antes del plazo establecido, no se realizará devolución alguna por entenderse como monto indemnizatorio que no contempla gastos ni consumos de servicios básicos. Si procede, la suma será devuelta en dinero efectivo, en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelva la propiedad al arrendador. El mes de garantía no podrá ser imputado a ningún mes de arriendo y se autoriza a la parte arrendadora, desde ahora, a deducir de su momento los detrimentos sufridos en el inmueble, cuya responsabilidad sea atribuible a la parte arrendataria.

SEXTO: La parte arrendadora se encuentra obligada a pagar oportunamente los servicios especiales de consumo de energía eléctrica, agua y otros de igual naturaleza.

SEPTIMO: Se establece como cláusula penal, de conformidad a lo establecido en el artículo mil quinientos treinta y cinco y siguientes del Código Civil, por la mora o simple retardo en el pago de la renta, el cobro de una multa, por concepto de evaluación anticipada de perjuicios, equivalente a la suma de diez mil pesos por cada día de atraso, acumulativo, contada desde el día en que debió verificarse el pago hasta aquel en que efectivamente se pague, sin perjuicio de las indemnizaciones compensatorias o moratorias que puedan solicitarse conforme a las reglas generales.

OCTAVO: El retardo en el pago de la renta durante quince o más días, dará derecho al arrendador, a poner término al presente contrato sin forma de juicio, debiendo el arrendatario hacer entrega inmediata del bien arrendado y, haciéndose exigible el total de los cánones de arrendamiento que faltaren para completar el plazo del respectivo periodo estipulado en la cláusula Tercera de este contrato.

NOVENO: Se obliga la arrendataria a:

- 1- Mantener en perfecto estado y funcionamiento los enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, grifería y demás anexos del servicio de agua potable; reparándolos o cambiándolos por su cuenta.
- 2- Conservar el bien arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando oportunamente y, a su costo, todas las reparaciones que sean necesarias, siendo responsable el arrendatario hasta de culpa leve.
- 3- Restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, mediante su desocupación y, de conformidad a lo establecido en la Cláusula Duodécima de este instrumento.
- 4- Exhibir los recibos y/o facturas que acrediten el pago de los servicios señalados en la Cláusula Sexta de este contrato, en caso que sea requerido por el arrendador.
- 5- Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o, quien lo represente, pueda en cualquier momento visitar los inmuebles.

DECIMO: Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras y todo lo demás que procedan.

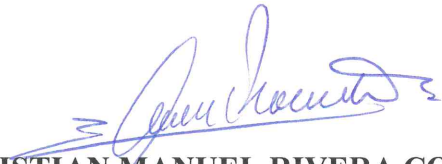
UNDÉCIMO: La arrendadora no tendrá obligación alguna de hacer mejoras en el inmueble. Todas las mejoras efectuadas por el arrendatario, aun cuando no sean necesarias, quedarán a beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba restituir o pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que ocurran en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismos o terremotos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, daños de humedad o calor u otros de análoga naturaleza.

DUODECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato o de la prórroga del mismo, en su caso, lo que deberá efectuar mediante la desocupación del inmueble entregándole

las llaves y confeccionando acta de entrega. Además, el arrendatario deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble de los servicios especiales y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. Durante este período, la arrendataria pagará a los arrendadores el canon de arrendamiento y, una multa equivalente a veinte mil pesos por cada día de retraso en la entrega. –

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Antuco y se someten a jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Leyeron, firmaron y ratificaron ante mí, los comparecientes antes individualizados.


CRISTIAN MANUEL RIVERA CONEJEROS
13.627.110-K
ARRENDADOR


MIGUEL ABUTER LEON
ALCALDE


PAMELA CECILIA ZAPATA RUBILAR
16.650.336-1
ARRENDADOR


CLAUDIO PANES GARRIDO
SECRETARIO MUNICIPAL