

**MODIFIQUESE DECRETO EXENTO N° E-DEX01183-2025 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025, QUE APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y JORGE RODRIGO LOBIANO YABER “ARTURO PRAT 858, CIUDAD DE VALLENAR”.**

Vallenar, 25/04/2025

**VISTOS:**

1. Decreto Exento N° E-DEX01183-2025, de fecha 20 de marzo de 2025, en virtud del cual se aprobó Contrato de arrendamiento entre **La Ilustre Municipalidad De Vallenar** y don **Jorge Rodrigo Lobiano Yaber**”.
2. Contrato de arrendamiento entre Jorge Rodrigo Lobiano Yaber, por el inmueble ubicado en calle “Arturo Prat 858, Ciudad de Vallenar, suscrito con fecha 17 de marzo de 2025.
3. Decreto N° E-DEC03677-2024, de fecha 27 de septiembre de 2024, que nombra a don Víctor Escudero Failla como Alcalde Subrogante de la Comuna de Vallenar, a contar del 27 de septiembre del 2024, con todas las atribuciones y deberes que las leyes lo señalan, mientras dure la ausencia del titular.
4. Decreto N° E-DEC04809-2024, que nombra a don Javier Villegas Alfaro en el cargo de confianza Director Dirección Jurídica, directivo grado 6º, de fecha 09 de diciembre de 2024.
5. Decreto N° E-DEC04778-2024 de fecha 04 de diciembre del año 2024, que nombra a doña Janelle Ávalos Olivares como Secretaria Municipal.
6. Teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar de modificar el Decreto Exento N° **E-DEX01183-2025** de fecha 20 de marzo de 2025, en virtud del cual se aprobó Contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y Jorge Rodrigo Lobiano Yaber, con la finalidad de modificar las siguientes cláusulas debido a un error involuntario.

**DECRETO:**

1. **APRUEBESE la MODIFICACIÓN, al Decreto Exento N° E-DEX01183-2025**, de fecha 20 de marzo de 2025, del contrato de arrendamiento entre **La Ilustre Municipalidad De Vallenar** y don **Jorge Rodrigo Lobiano Yaber**”, en las siguientes cláusulas:

**Donde dice:**

**SEXTO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

Igualmente declara recibir el inmueble en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del local.

**Debe decir:**

**SEXTO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El Inmueble se entrega en excelente estado de conservación ya que la propiedad ha sido remodelada en su totalidad como pintura, artefactos, electricidad, ventanales, puertas, pintura. Además del correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del local.

**Donde dice:**

**SÉPTIMO: LA RENTA**

Además se pagará por única vez y en el primer mes una garantía de \$4.500.000.- (Cuatro millones quinientos mil pesos.) por concepto de resguardo por parte del arrendador, el cuál será devuelto una vez finalizado el presente contrato con el recibo conforme del arrendador. Este valor se puede traducir a UF o indicar reajustabilidad por IPC cada 3 meses.

**Debe decir:**

**SÉPTIMO: LA RENTA**

Además se pagará por única vez y en el primer mes una garantía de \$4.500.000.- (Cuatro millones quinientos mil pesos.) por concepto de resguardo por parte del arrendador, el cuál será devuelto una vez finalizado el presente contrato con el recibo conforme del arrendador.

**Donde dice:**

**OCTAVO: GASTOS**

Serán de cuenta del arrendador:

1. Gastos de consumos servicios básicos (agua, energía eléctrica).
2. Gastos de servicio de retiro de residuos sólidos.

Serán de cuenta del arrendatario:

3. Instalación y consumo de servicios de telefonía e Internet.
4. Gastos de seguridad (alarmas, guardias, etc.)
5. Servicios generales.
6. Otros.

**Debe decir:**

**OCTAVO: GASTOS**

Serán de cuenta del arrendatario:

1. Gastos de consumos servicios básicos (agua, energía eléctrica).
2. Gastos de servicio de retiro de residuos sólidos.
3. Instalación y consumo de servicios de telefonía e Internet.
4. Gastos de seguridad (alarmas, guardias, etc.)
5. Servicios generales.
6. Otros.

**Donde dice:**

**NOVENO: REAJUSTE**

En el caso de una eventual renovación del presente contrato, la renta pactada se reajustará durante toda la vigencia del contrato, reajuste que se hará anualmente en el mes de enero, en la misma proporción o porcentaje en que se 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 periodo anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de doce meses inmediatamente anteriores 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 arrendamiento que esté rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

**Debe decir:**

**NOVENO: REAJUSTE**

En el caso de una eventual del presente contrato, la renta de arrendamiento a contar del 01 de Enero de 2026 será de \$5.000.000 millones de pesos, valor que será reajustado durante la vigencia del presente contrato conforme a IPC, determinado por el Instituto Nacional de estadísticas cada tres meses.

Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de doce meses inmediatamente anteriores 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 arrendamiento que esté rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

**Donde dice:**

**DÉCIMO SEGUNDO: DAÑOS**

La municipalidad no será responsable en cuantos a los daños que puedan ocasionarse por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, afectos de humedad o calor y cualquier fortuito de fuerza mayor.

**Debe decir:**

**DÉCIMO SEGUNDO: DAÑOS**

El arrendador no será responsable en cuantos a los daños que puedan ocasionarse por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, afectos de humedad o calor y cualquier fortuito de fuerza mayor.

2. En todas las otras Cláusulas, el Decreto Exento modificado se mantiene integro.
3. Publíquese en la página de Transparencia Municipal, el presente acto administrativo, conforme a la normativa legal vigente.
4. **TÓMESE**, debida nota por quien corresponda, para los fines a que haya lugar.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.**

