

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y
WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS POR INMUEBLE
UBICADO EN CALLE CHAÑAR BLANCO N°780, VILLA
EL EDÉN, POBLACIÓN HERMANOS CARRERA,
CIUDAD DE VALLENAR.**

VISTOS:

1. Contrato de arriendo suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y Walter Enrique Acuña Rojas de fecha 01 de septiembre del 2025, Por Inmueble Ubicado En Calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, Ciudad De Vallenar.
2. Memo N° SECPLA-M00424-2025 de fecha 04-08-2025 de director Dirección de Secretaria Comunal de Planificación, solicitando elaboración de contrato de arriendo del inmueble ubicado en Calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera.
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° DAF-C02900-2025 emitido por el Director de la Dirección de Administración y Finanzas quien certifica que existe disponibilidad presupuestaria para: Arriendo de la oficina Barrial, del programa de recuperación de barrio umbral norte, inmueble ubicado en Calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar, desde el 01 de julio al 31 de diciembre de 2025.
4. Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de diciembre de 2024, que nombra a don Víctor Isla Lutz como alcalde de la Comuna de Vallenar.
5. La Instrucción N.º E-INS00001-2025, de fecha 22 de agosto de 2025, que establece directrices respecto a la omisión de firma de la Secretaria Municipal como ministro de fe en actuaciones municipales suscritas con firma electrónica avanzada.
6. El Decreto Exento N.º 841, de fecha 18 de marzo de 2020, que acepta las condiciones de uso de la plataforma dispuesta por el Ministerio Secretaría General de la Presidencia para la emisión y revocación de certificados de firma electrónica avanzada.
7. El Decreto Exento N.º 797, de fecha 11 de marzo de 2020, que aprueba el convenio de firma electrónica avanzada para autoridades y funcionarios, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y el Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
8. El Dictamen N.º 75.481, de fecha 15 de diciembre de 2010, de la Contraloría General de la República.
9. La Ley N.º 19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación.
10. El Decreto Supremo N.º 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 19.799.
11. La Ley N.º 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
12. La Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Y las facultades que me confiere la Ley orgánica Constitucional de Municipalidades y sus Modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de celebrar por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar con don Walter Enrique Acuña Rojas, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar, con la finalidad de destinar en dichas dependencias la "Oficina Barrial" para la ejecución del programa Recuperación de Barrio Umbral Norte.
2. Existe disponibilidad presupuestaria para: Arriendo de la oficina Barrial, del programa de recuperación de barrio umbral norte, inmueble ubicado en Calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar, desde el 01 de julio al 31 de diciembre de 2025, por un monto total de \$1.800.000 (Un Millón ochocientos mil pesos) Impuesto Incluido.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** en todas sus partes el siguiente contrato de arrendamiento suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** y don **WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS** cuyas cláusulas con las siguientes:

PRIMERO: EL INMUEBLE.

Don Walter Enrique Acuña Rojas, es propietario de un inmueble ubicado en calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar, Inscrito a Fojas 832, N°631, Año 1995 del Registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Vallenar.

SEGUNDO: LA MUNICIPALIDAD.

La Municipalidad, tiene la necesidad de disponer de un inmueble para ser utilizado como oficina barrial del programa recuperación de barrio umbral norte.

La Municipalidad, declara su interés en arrendar inmueble individualizado en la cláusula primera.

La parte arrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y en general se obliga a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones o mejoras de cualquier naturaleza, adecuadas para la conservación el buen funcionamiento del bien arrendado.

TERCERO: EL ARRENDADOR.

Por este acto, don Walter Enrique Acuña Rojas entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, representada por su alcalde don Víctor Manuel Isla Lutz, el inmueble individualizado en la cláusula primera, para ser utilizado como oficina barrial umbral norte.

CUARTO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de julio del año 2025, y su **vigencia será de 6 meses a contar de esa fecha**, expirando en consecuencia el día 31 de diciembre del año 2025.

El término anticipado de este contrato por parte del arrendatario, no dará derecho a la devolución de las rentas o garantías pagadas.

QUINTO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a actividades que digan relación con el Programa "Recuperación de barrio Umbral Norte". Será causal de término anticipado de contrato de arriendo, el uso del inmueble para la realización de una actividad distinta a la estipulada.

SEXTO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.

La parte arrendataria declara conocer las características y estado de conservación del inmueble objeto del presente contrato y aceptarlas expresamente.

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.

Las modificaciones que se autoricen por el arrendador serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria quien deberá presentar el informe y proyecto de la obra a realizar con el informe de las compañías suministradoras si ello fuere preciso.

No obstante, lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega.

SÉPTIMO: LA RENTA.

El arriendo de la oficina Barrial, del programa Recuperación de Barrio Umbral Norte, ubicado en calle Chañar Blanco N° 780, Villa Edén, desde el 01 de julio hasta el 31 de diciembre del año 2025, será por un monto total de \$1.800.000 (Un Millón ochocientos mil pesos) Impuesto Incluido.

La renta mensual del arrendamiento será de la suma de \$300.000.- (Trescientos mil pesos) mensuales, pagaderas por periodo mensual devengado, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente, mediante depósito o transferencia la [REDACTED] a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas, Rut N° [REDACTED].

El pago de la renta se efectuará los primeros 5 días hábiles de cada mes, el cual será imputado a la cuenta 114.05.01.463.000.000 "MINVU, Barrio Umbral Norte, Comuna de Vallenar", Administración Fondos de Terceros.

OCTAVO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.

Serán de cuenta del arrendatario:

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

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos incluidos, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

NOVENO: GARANTIA.

Para garantizar el fiel cumplimiento de este servicio, la **Ilustre Municipalidad de Vallenar** presentó el pago de mes de garantía equivalente a una renta de igual valor que se canceló por una sola oportunidad, mediante depósito a la [REDACTED] del [REDACTED] N° [REDACTED], a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas.

DÉCIMO: MEJORAS O DAÑOS.

La municipalidad no será responsable en cuanto 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.

También, la parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de los daños de que puedan ocasionarse a consecuencia directa de las actuaciones de sus empleados, eximiendo de responsabilidad al arrendador por dichas causas.

Todos los arreglos o mejoras que la parte arrendataria realice para su propia comodidad o convivencia, quedaran a beneficio del inmueble desde el momento en que sean efectuadas, siempre que no puedan separarse sin detrimento del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: CLÁUSULAS BIENES MUEBLES.

El arrendatario declara que todos los bienes muebles que ingrese actualmente o en el futuro, al inmueble materia de este contrato, son de su dominio y se encuentran libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo.

DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido el inmueble arrendado y/o el domicilio ubicado en calle Independencia 1, sector Antena, Población General Baquedano, de la ciudad de Vallenar.

DÉCIMO TERCERO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 de Código Civil.
2. Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que sea el indicado en este contrato.
3. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendatario o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
4. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
5. Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes etc.
6. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.



7. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
8. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
9. Y, en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

DECIMO CUARTO: MODIFICACIONES.

Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, así como cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo, deberá ser efectuada por escrito y firmada por todas las partes. La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.

DECIMO QUINTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Vallenar y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en **5 ejemplares** quedando uno en poder del arrendador y los restantes en poder del Municipio.

DECIMO SEPTIMO: PERSONERÍA.

La personería de don **VÍCTOR MANUEL ISLA LUTZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de diciembre del año 2024.

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

Previa lectura se ratifica y firman ante el Ministro de Fe que autoriza.

2. **TÓMESE** debida nota por quien corresponda, para los fines a que haya lugar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

JAVA /cfzp



Firma Electrónica Avanzada
Víctor Manuel Isla Lutz
Alcalde
Fecha: 04/09/2025 16:52:30 -0400



Este documento ha sido suscrito por medio de una Firma Electronica Avanzada según lo señalado en la Ley N° 19.799.
El documento original puede ser visualizado en <https://aplicaciones.vallenar.cl> ingresando el siguiente código de verificación :
6y9g20250904-64842

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

En Vallenar, a 01 de Septiembre del año 2025, ante la Secretaria Municipal en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, por una parte, don **WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado para estos efectos en calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ciudad de Vallenar, en adelante "El arrendador" o "La parte arrendadora", y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.030.500-3, representada legalmente por su alcalde don **VICTOR MANUEL ISLA LUTZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio O'Higgins N°25, comuna de Vallenar, en adelante "El arrendatario", "La parte arrendataria" o "La Municipalidad", ambos comparecientes chilenos, mayores de edad, por el presente acto e instrumento celebran el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: EL INMUEBLE.

Don Walter Enrique Acuña Rojas, es propietario de un inmueble ubicado en calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar, Inscrito a Fojas 832, N°631, Año 1995 del Registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Vallenar.

SEGUNDO: LA MUNICIPALIDAD.

La Municipalidad, tiene la necesidad de disponer de un inmueble para ser utilizado como oficina barrial del programa recuperación de barrio umbral norte.

La Municipalidad, declara su interés en arrendar inmueble individualizado en la cláusula primera.

La parte arrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y en general se obliga a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones o mejoras de cualquier naturaleza, adecuadas para la conservación el buen funcionamiento del bien arrendado.

TERCERO: EL ARRENDADOR.

Por este acto, don Walter Enrique Acuña Rojas entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, representada por su alcalde don Víctor Manuel Isla Lutz, el



inmueble individualizado en la cláusula primera, para ser utilizado como oficina barrial umbral norte.

CUARTO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de julio del año 2025, y su **vigencia será de 6 meses a contar de esa fecha**, expirando en consecuencia el día 31 de diciembre del año 2025.

El término anticipado de este contrato por parte del arrendatario, no dará derecho a la devolución de las rentas o garantías pagadas.

QUINTO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a actividades que digan relación con el Programa "Recuperación de barrio Umbral Norte". Será causal de término anticipado de contrato de arriendo, el uso del inmueble para la realización de una actividad distinta a la estipulada.

SEXTO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.

La parte arrendataria declara conocer las características y estado de conservación del inmueble objeto del presente contrato y aceptarlas expresamente.

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.

Las modificaciones que se autoricen por el arrendador serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria quien deberá presentar el informe y proyecto de la obra a realizar con el informe de las compañías suministradoras si ello fuere preciso.

No obstante, lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega.

SÉPTIMO: LA RENTA.

El arriendo de la oficina Barrial, del programa Recuperación de Barrio Umbral Norte, ubicado en calle Chañar Blanco N° 780, Villa Edén, desde el 01 de julio hasta el 31 de diciembre del año 2025, será por un monto total de \$1.800.000 (Un Millón ochocientos mil pesos) Impuesto Incluido.

La renta mensual del arrendamiento será de la suma de \$300.000.- (Trescientos mil pesos) mensuales, pagaderas por periodo mensual devengado, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente, mediante depósito o transferencia la [REDACTED] a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas, Rut N° [REDACTED].



El pago de la renta se efectuará los primeros 5 días hábiles de cada mes, el cual será imputado a la cuenta 114.05.01.463.000.000 "MINVU, Barrio Umbral Norte, Comuna de Vallenar", Administración Fondos de Terceros.

OCTAVO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.

Serán de cuenta del arrendatario:

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

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos incluidos, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

NOVENO: GARANTIA.

Para garantizar el fiel cumplimiento de este servicio, la **Ilustre Municipalidad de Vallenar** presentó el pago de mes de garantía equivalente a una renta de igual valor que se canceló por una sola oportunidad, mediante depósito a la Cuenta de [REDACTED] a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas.

DÉCIMO: MEJORAS O DAÑOS.

La municipalidad no será responsable en cuanto 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.

También, la parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de los daños de que puedan ocasionarse a consecuencia directa de las actuaciones de sus empleados, eximiendo de responsabilidad al arrendador por dichas causas.

Todos los arreglos o mejoras que la parte arrendataria realice para su propia comodidad o convivencia, quedaran a beneficio del inmueble desde el momento en que sean efectuadas, siempre que no puedan separarse sin detrimento del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: CLÁUSULAS BIENES MUEBLES.

El arrendatario declara que todos los bienes muebles que ingrese actualmente o en el futuro, al inmueble materia de este contrato, son de su dominio y se encuentran libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo.



DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido el inmueble arrendado y/o el domicilio ubicado en calle Independencia 1, sector Antena, Población General Baquedano, de la ciudad de Vallenar.

DÉCIMO TERCERO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 de Código Civil.
2. Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que sea el indicado en este contrato.
3. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendatario o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
4. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
5. Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes etc.
6. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
7. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
8. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
9. Y, en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

DECIMO CUARTO: MODIFICACIONES.

Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, así como cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo, deberá ser efectuada por escrito y firmada por todas las partes. La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.

DECIMO QUINTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Vallenar y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



DECIMO SEXTO: EJEMPLARES.

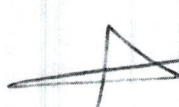
El presente contrato se firma en **5 ejemplares** quedando uno en poder del arrendador y los restantes en poder del Municipio.

DECIMO SEPTIMO: PERSONERÍA.

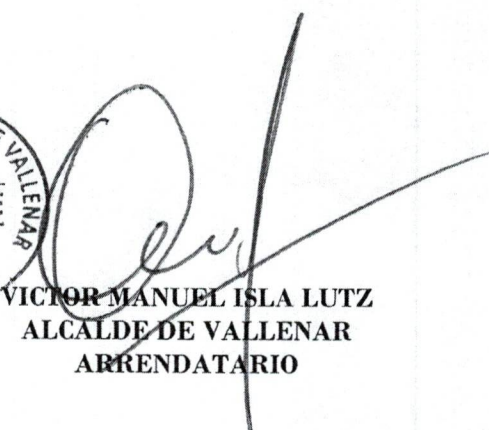
La personería de don **VÍCTOR MANUEL ISLA LUTZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de diciembre del año 2024.

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

Prevía lectura se ratifica y firman ante el Ministro de Fe que autoriza.


WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS
ARRENDADOR




VÍCTOR MANUEL ISLA LUTZ
ALCALDE DE VALLENAR
ARRENDATARIO




JANELLE AVALOS OLIVARES
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



VIL/JAO/JVA/czp.-