

DECRETO EXENTO N.º E-DEX00728-2025

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ALCIDES ENRIQUE VILLANUEVA BARRERA E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.

VISTOS:

Vallenar, 13/02/2025

1. Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 10 de febrero de 2025, entre don Alcides Enrique Villanueva Barrera y la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
2. Memo N°10 de fecha 10 de febrero de 2025, de don Mario Rivera Palacios, Administrador Cementerio Municipal de Vallenar.
3. Decreto N° E-DEC04809-2024, que nombra a don Javier Villegas Alfaro en el cargo de confianza Director Dirección Jurídica, directivo 6º, de fecha 09 de diciembre de 2024.
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. Y, teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

La necesidad de celebrar por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar con don Alcides Enrique Villanueva Barrera, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle [redacted] población General Baquedano, ciudad de Vallenar, con la finalidad de que, será destinado única y exclusivamente a la construcción de nuevas oficinas y puedan realizar sus labores administrativas de funcionarios del Cementerio Municipal de Vallenar.

Expuesto lo que procede, convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a lo siguiente:

DECRETO:

I.- APRUÉBASE, en todas sus partes, el contrato de arrendamiento suscrito entre don **Alcides Enrique Villanueva Barrera** y la **Ilustre Municipalidad de Vallenar**, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: EL INMUEBLE.

Don **ALCIDES ENRIQUE VILLANUEVA BARRERA**, es propietario de un inmueble ubicado en calle [redacted], Población General Baquedano, ciudad de Vallenar.

SEGUNDO: LA ARRENDADORA.

La parte arrendadora declara bajo su responsabilidad que la propiedad objeto de arriendo se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

TERCERO: LA ARRENDATARIA.

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

CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 10 de Febrero del año 2025, y su **vigencia será de 3 meses a contar de esa fecha**, expirando en consecuencia el día 10 de Mayo del año 2025, con una renovación de 01 mes extra en caso de requerirse.

Dicha renovación debe ser informada al arrendador en el último mes de arriendo.

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 labores administrativas de funcionarios del Cementerio Municipal de Vallenar. 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.

La renta mensual del arrendamiento será de la suma de \$430.000.- (Cuatrocientos treinta mil pesos) mensuales, pagaderas los días 10 de cada mes del arriendo del año 2025, mediante cheque nominativo a nombre del arrendador don Alcides Enrique Villanueva Barrera. Además se pagará por única vez y en el primer mes una garantía de \$430.000.- (cuatrocientos treinta 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.

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.

NOVENO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.

El arrendador y arrendatario estarán obligados a pagar con toda puntualidad los gastos por servicios individuales, mediante medidores de luz, agua y teléfono.

DÉCIMO: CONSERVACIÓN.

La municipalidad se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación del inmueble arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIÓN DEL ARRENDADOR

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general. La reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o las personas por las cuales este responde, especialmente se consideran reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica riego y mantención del jardín si lo hubiere, los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de agua caliente.

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.

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.

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: SUBARRIENDO.

La parte arrendataria no podrá, bajo ninguna circunstancia, subarrendar o ceder en parte o su totalidad, del inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: 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 _____, Población General Baquedano, de la ciudad de Vallenar.

Se considerará como válidamente entregada cuando:

- i) Es entregada por mano.
- ii) Es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales para todos los efectos del presente. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a las otras partes, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano, o cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

DÉCIMO SEXTO: 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 cuentas que son de su responsabilidad.
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.

DÉCIMO SÉPTIMO: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO.

A la expiración del contrato, ya sea por cumplimiento del plazo u otra razón, el arrendatario está obligado a desalojar el inmueble dejándolo libre, vacío y a disposición del arrendador, debiendo hacer la entrega de las llaves y de todas sus copias, en el domicilio de la parte arrendadora. Además, el arrendador podrá exigirle al arrendatario la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de todos los gastos de consumo del arrendatario, que tengan relación con la propiedad arrendada.

La no restitución de la propiedad arrendada en la época señalada, hará incurrir, al arrendatario, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al doble de la renta mensual pactada en este contrato.

DÉCIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL LOCAL.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndole a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos adquiridos y que se contemplan en la cláusula octava del presente contrato.

DÉCIMO NOVENO: 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.

VIGÉSIMO: 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.

VIGÉSIMO PRIMERO: EJEMPLARES.

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

VIGÉSIMO SEGUNDO: PERSONERÍA.

La personería de don **VICTOR ISLA LUTZ**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en decreto N°5073 de fecha 06 de diciembre de 2024.

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

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

JAVA /klap

Distribución: Dirección Jurídica, Oficina de partes, Oficina de Transparencia, Control interno, Oficina de partes Cementerio Municipal.



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 : z3p820250213-38314