

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA “RESIDENCIA TRANSITORIA AÑO 2025” SERNAMEG, ENTRE JUAN RENÉ SALINAS ÓRDENES E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.

Vallenar, 24/02/2025

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento suscrito entre JUAN RENÉ SALINAS ORDENES y la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.
2. Memo N° DDC-M00390-2025 que solicita redacción de contrato de arriendo de propiedad para el funcionamiento de “Residencia Transitoria” en el marco del “Programa Recuperación de la Autonomía para Víctimas y Sobrevivientes de Violencias, Residencia Transitoria 2025”.
3. Memo N° DDC-M00476-2025 que, complementa la solicitud de redacción de contrato de arriendo de propiedad para el funcionamiento de “Residencia Transitoria” en el marco del “Programa Recuperación de la Autonomía para Víctimas y Sobrevivientes de Violencias, Residencia Transitoria 2025”.
4. Certificado de disponibilidad presupuestaria N° DAF-C00473-2025 emitido por el Director de Administración y Finanzas, don Pablo Lanas Traslaviña con fecha 06 de febrero de 2025.
5. Decreto Exento N° 596-2025, que aprueba el presupuesto de arriendo de vivienda para la residencia transitoria año 2025.
6. Decreto Exento N° 367 de fecha 23 de enero del año 2025, que aprueba Convenio de Continuidad, Transferencia de Fondos y Ejecución, programa “Recuperación del Ejercicio de la Autonomía para Víctimas y Sobrevivientes de Violencias de Género, Residencias Transitorias 2025”, entre la Dirección Regional de Atacama SERNAMEG y la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
7. Memorándum N° 308 con fecha 30-01-2025, que solicita disponibilidad presupuestaria, Contrato de Arriendo de vivienda actual, del programa de recuperación de la autonomía para víctimas y sobrevivientes de violencias de género “Residencia Transitoria”.
8. Certificado N° 473 con fecha 06 de febrero 2025 que aprueba presupuesto del programa.
9. Decreto Exento N° 5073, de fecha 06 de diciembre de 2024, que designa como Alcalde de la comuna de Vallenar a don Víctor Manuel Isla Lutz.
10. Decreto N° 4778 de fecha 04 de diciembre del año 2024, que nombra a Sra. Janelle Caroline Ávalos Olivares como Secretaria Municipal.
11. Y, las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás atribuciones que confiere.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, con fecha 02 de enero de 2024, suscribió con el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, el Convenio de Continuidad, Transferencia de Fondos y Ejecución, programa “Recuperación del Ejercicio de la Autonomía para Víctimas y Sobrevivientes de Violencias de Género, Residencias Transitorias 2024”.

DIRECCIÓN JURÍDICA

2. Que, al marco del convenio ya mencionado, para dar continuidad a la ejecución del programa, surge la necesidad, por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, de contar con un inmueble para la ejecución de la denominada “Residencia Transitoria”, y desarrollar en conjunto a SERNAMEG, iniciativas programáticas tendientes a fortalecer la autonomía de las mujeres. Por tanto, se decreta lo siguiente:

DECRETO:

- I. **APRUÉBESE**, en todas sus partes, el siguiente contrato de arrendamiento suscrito entre **JUAN RENÉ SALINAS ORDENES** y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: EL INMUEBLE.

Don **JUAN RENÉ SALINAS ORDENES**, es propietario de un inmueble ubicado en calle, sector centro de la comuna y ciudad de Vallenar, inscrito a fojas 138 número 105 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 1979, y, por el presente acto, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, quien acepta para sí, a través de su Alcalde, don **VICTOR MANUEL ISLA LUTZ**, el inmueble ya mencionado.

SEGUNDO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para su explotación de uso habitacional como “Residencia Transitoria” para el “Programa Recuperación de la Autonomía para Víctimas y Sobrevivientes de Violencias, Residencia Transitoria 2025”, mandatado por el Servicio Nacional de la mujer y Equidad de Género, del cual, la Ilustre Municipalidad de Vallenar es la entidad ejecutante. Esta obligación es determinante en la celebración del presente contrato y será causal de término anticipado del mismo, la utilización del inmueble para la realización de una actividad distinta a la estipulada.

TERCERO: DECLARACIÓN.

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

CUARTO: INICIO Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de enero del año 2025, y se mantendrá vigente hasta el día 30 de diciembre del año 2025.

QUINTO: 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 inmueble, teniendo habida consideración del deterioro causado por el desgaste normal de las cosas.

SÉXTO: MEJORAS DEL INMUEBLE.

El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, aun cuando sean necesarias, las que, en caso de efectuarse, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de efectuarse mejoras de gran envergadura a la infraestructura del inmueble, la encargada o encargado de la ejecución del “Programa Recuperación de la Autonomía para Víctimas y Sobrevivientes de Violencias, Residencia Transitoria 2025”, del Servicio Nacional de la mujer y Equidad de Género, deberá presentar un informe y el proyecto de la obra a realizar, con la autorización previa, expresa y escrita de la parte Arrendadora, a la Dirección de Desarrollo Comunitario con a los menos 30 días de anticipación de la ejecución de las mejoras.

SÉPTIMO: LA RENTA.

El canon mensual de arrendamiento será la suma de **\$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos)**, pagaderos los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta vista “Cuenta RUT” del Banco Estado, N° [redacted], que figura a nombre de JUAN RENÉ SALINAS ÓRDENES.

OCTAVO: CONTANCIA.

Se deja constancia que ambas partes, por medio del presente instrumento, convienen que las rentas mensuales correspondientes a los meses de enero a febrero del año 2025, serán pagadas conjuntamente, en el pago de la renta al día 05 de marzo del año 2025. Posteriormente, se regularizará el pago, a partir del mes de abril de 2025.

NOVENO: GASTOS ASUMIDOS POR LA PARTE ARRENDATARIA.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, los servicios básicos mencionados, seguirán a nombre de la parte Arrendadora. El no pago de los servicios indicados dará derecho a la arrendadora a solicitar la suspensión y corte de los respectivos y dar por terminado de inmediato el Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMO: CONSERVACIÓN.

La municipalidad se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el 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 caso fortuito o 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.

No obstante, se deja constancia que la arrendadora mantiene en el inmueble mencionado, los bienes muebles de su dominio que se encuentran libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo que a continuación se detallan:

1. Un comedor con cuatro pisos.
2. Dos Tubos de Gas Licuado de 15 K.
3. Muebles empotrados de cocina.

DÉCIMO CUARTO: 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 Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25 de la ciudad de Vallenar, y se considerará como válidamente notificado cuando:

1. Es entregada por mano a través de la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Vallenar;
2. Es enviada por correo certificado.

Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado el presente contrato o en la presente cláusula, 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 QUINTO: ROBOS Y PERJUICIOS.

La arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios causados por siniestro, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario hacer variaciones de mayor envergadura en la estructura, modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica u otros, sin permiso escrito del arrendador. De producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá dar aviso inmediato de lo sucedido por escrito, de lo que deberá quedar en un registro de recepción.

DÉCIMO SEXTO: SUBARRIENDO.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

DIRECCIÓN JURÍDICA

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 OCTAVO: 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, a 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.

Si el término anticipado del contrato de arrendamiento se produjere por causa del arrendatario, éste incurrirá en una multa de **\$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos)**, adicionales al último mes de arriendo.

Si el término anticipado del contrato de arrendamiento se produjere por causa del arrendador, deberá notificar debidamente y por escrito al arrendatario, al domicilio indicado, con al menos 120 días de anticipación a la fecha en que se desea poner término efectivo al contrato, y justificar debidamente las razones de su determinación.

DÉCIMO NOVENO: RESTITUCIÓN DEL DE LA PROPIEDAD.

La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación, lo que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a restituirlo inmediatamente después que se termine el presente contrato, en igual condición a la recibida con las mejoras incluidas, mediante la desocupación total del mismo, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándoles las llaves y todas sus copias, lo que se verificará y se certificará, mediante un acta que deberá ser firmada a la restitución del inmueble arrendado por ambas partes. La no restitución de la propiedad en la fecha correspondiente hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al 150% de la renta pactada en este contrato de arrendamiento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

VIGÉSIMO: MODIFICACIONES.

Cualquier modificación, ya sea total o parcial de una o cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligaciones que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada necesariamente por convenio escrito, el cual entrará en vigor, solo cuando se encuentre debidamente suscrito por ambas partes.

VIGÉSIMO PRIMERO: PARA LA RENOVACIÓN O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Respecto de la Municipalidad, se deja constancia que para la renovación del presente contrato, la funcionaria o funcionario encargado de la ejecución del "Programa Recuperación de la Autonomía para

Víctimas y Sobrevivientes de Violencias, Residencia Transitoria 2025”, del Servicio Nacional de la mujer y Equidad de Género, deberá presentar, internamente, una solicitud de renovación o modificación de contrato por escrito a la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, con al menos 60 días de anticipación al término de la vigencia indicada en el presente contrato, señalando de forma expresa y clara la solicitud de renovación o lo que requiera modificar, y adjuntar todos los antecedentes pertinentes para lo solicitado.

La eventual renovación del presente contrato de arrendamiento deberá ser aprobada por el Honorable Concejo Municipal, siempre que sobrepase el periodo alcaldicio, o su vigencia exceda el periodo de 4 años. Respecto de la parte Arrendadora, para cualquier modificación del contrato de arrendamiento, podrá solicitarla por escrito a través de la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Vallenar.

VIGÉSIMO SEGUNDO: COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales, por medio del presente acto, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Vallenar.

VIGÉSIMO TERCERO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en **4 ejemplares** quedando uno en poder de la arrendadora y los restantes en poder del Municipio.

VIGÉSIMO CUARTO: PERSONERÍA.

La personería de don **VICTOR MANUEL ISLA LUTZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en el Acta de proclamación, de autos rol número noventa y seis guion veinticuatro guion A del Tribunal Electoral Regional de Atacama, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinticuatro, refrendada en Decreto Alcaldicio N° 5073 de fecha seis de diciembre del año dos mil veinticuatro.

II.- IMPÚTESE, el gasto que irroguen los pagos por el contrato aprobado por el presente acto administrativo a la cuenta N° 114-05-01-499-000-000 “Programa Residencia Transitoria”, de la Administración de Fondos de Terceros.

III.- REMÍTASE, el presente acto administrativo y sus antecedentes por distribución a quienes corresponda, para la correcta ejecución de lo decretado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Distribución:

- Arrendador, Administración Municipal, DIDECO (Programa Residencia Transitoria), DAF, Dir. Control Interno, Of. Transparencia Municipal, Arch. Dirección Jurídica.

JAVA /nbys

