



**Dirección
Jurídica**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE LOTE
Nº7, BARRIO INDUSTRIAL,
SALIDA SUR, CARRETERA
PANAMERICANA, ENTRE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR Y VÍCTOR
ENRIQUE GODOY ROJAS.**

VALLENAR, 08 MAY 2023

DECRETO EXENTO Nº 01626

VISTOS:

1. Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y don Víctor Enrique Godoy Rojas, con fecha 05 de mayo del año 2023.
2. Memo Nº22, de fecha 19 de enero de 2023, emitido de la Encargada de Rentas Municipales, hacia el Director Jurídico, relativo a renovación de contratos de arriendo, indicando estado de pago al día de contratos anteriores.
3. Las disposiciones contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las demás atribuciones que me confiere.
4. Decreto Nº810 de fecha 20 de febrero del año 2023, que nombra a don Felipe Alonso Irigoyen Araya, como Secretario Municipal Subrogante.
5. Y, Decreto Exento Nº1831 de fecha 28 de junio del año 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la comuna de Vallenar, rectificado mediante Decreto Exento Nº1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar y don Víctor Enrique Godoy Rojas, de suscribir contrato de arrendamiento relativo a un inmueble denominado _____ a la salida sur de la ciudad por la carretera panamericana, para ser utilizada en el giro "COMERCIAL, VENTA DE COMIDA AL PASO, se decreta lo siguiente:

DECRETO:

I.- **APRUÉBASE**, en todas sus partes el siguiente contrato de arrendamiento suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** y **VÍCTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento un inmueble de su propiedad, a don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, quien acepta para sí el inmueble correspondiente

, a la salida sur de la ciudad de la carretera panamericana. El referido bien, se encuentra inscrito a mayor extensión a favor de la Ilustre Municipalidad de Vallenar a Fs. 125 vta. 130, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 1977.

El Arrendador declara bajo su responsabilidad que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de cargas y gravámenes.

SEGUNDO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

El Arrendatario destinará dicho inmueble al uso **“COMERCIAL, VENTA DE COMIDA AL PASO”**.

Será causal de término anticipado del contrato de arriendo, el uso del inmueble para la realización de una actividad distinta a la de su giro.

TERCERO: ESTADO ACTUAL DEL TERRENO.

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

Se deja expresa constancia que la arrendataria declara recibir como especie o cuerpo cierto el Inmueble Municipal, individualizado en la cláusula primera en buen estado, sin efectuar observaciones en cuanto a su conservación y mantenimiento, aceptándose de forma íntegra el estado actual del terreno, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo del Inmueble Municipal, 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 lote.

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 lote en el mismo estado en que se entrega.

CUARTO: PATENTES Y PERMISOS.

La arrendataria declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del lote arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

Serán de cuenta y riesgo del arrendatario la obtención de los permisos y patentes necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo de su cargo todos los impuestos, pago de patentes y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

La validez del presente contrato de arrendamiento no se verá afectada si la arrendataria no obtiene alguna de las patentes necesarias, o si cualquiera de ellas es revocado en el futuro, excepto en el caso de que dichas licencias no se concedan o se revoquen por causas imputables al arrendador según lo dispuesto en el presente contrato.

QUINTO: LA RENTA.

El monto de la renta, será la suma de **0,43 UF mensuales**, según la tabla de cobros vigente para el sector, pagadero en los días 30 de cada mes, y se pagará en las dependencias de la Tesorería Municipal.

El retraso en el pago de la renta, será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo cuenta del arrendatario los gastos que ello origine.

SEXTO: REAJUSTABILIDAD.

Ambas partes acuerdan que el valor de arriendo se reajustará cada año según el Índice de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

El valor de arriendo reajustado será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de reajuste aplicado. En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

SÉPTIMO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **05 de mayo de 2023**, y su vigencia será de **CUATRO (04) AÑOS** a contar de esa fecha.

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

OCTAVO: RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN.

La parte arrendataria renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización posterior a la extinción del contrato por el transcurso del término convenido.

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.

DÉCIMO: INTERÉS POR MORA EN EL PAGO DE VALOR DE ARRIENDO.

La arrendataria deberá pagar al arrendador por concepto interés por mora en el pago del arriendo, un interés y reajustes establecidos en el D.L. 3063.

DÉCIMO PRIMERO: COBRO JUDICIAL.

Según lo dispone el artículo N°47 del Decreto Ley N°3063 de 1979, sobre rentas municipales, para los efectos del cobro judicial de las patentes, derechos y tasas municipales, tendrá mérito ejecutivo el certificado emitido por la Secretaria Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA.

En el acto de suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato, don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, presenta boleta de garantía N°8301255, del Banco del Estado de Chile, equivalente a una (01) renta, igual al valor que se cancelará por el arriendo del Inmueble Municipal antes individualizado, con vigencia hasta el día 05 de mayo del año 2027.

DÉCIMO TERCERO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.

El inmueble se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar. La arrendataria podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, con total indemnidad del arrendador.

Los gastos por servicios individuales, mediante medidores de luz, agua y teléfono, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los medidores.

El arrendador queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro del local.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del inmueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el lote 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.

Si la arrendataria no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia a la arrendataria. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación la arrendataria no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe la arrendataria. Si la arrendataria se negara a abonar al arrendador los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el arrendador tendrá derecho a terminar el contrato.

DÉCIMO QUINTO: OBRAS DEL ARRENDATARIO.

La arrendataria no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador.

En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y si en la especie pudiesen ser removidas del inmueble podrá el arrendatario retirarlas del lugar, en caso de no ser removibles o causar detrimento al inmueble quedarán en beneficio del Sector Barrio Industrial. El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del Barrio Industrial, normas de la comunidad y la normativa urbanística.

La arrendataria será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al lote arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el local arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, la arrendataria mantendrá al arrendador libre de responsabilidad como consecuencia de las obras efectuadas por la arrendataria. La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar al término del contrato.

DÉCIMO SEXTO: OBRAS DEL ARRENDADOR.

Para el caso de que la arrendataria deseara efectuar obras de mejora en el lote, deberá notificarlo por escrito, con tres meses de antelación como mínimo, al arrendatario, quien no podrá oponerse a las mismas sin perjuicio del derecho que le asiste, a ejercitar dentro del plazo de un mes desde dicha notificación, de rescindir el contrato si las obras le afectan de modo relevante, sin que proceda ninguna indemnización a cargo del arrendador por tal motivo

DÉCIMO SÉPTIMO: DAÑOS.

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas.

También el arrendador no responderá, en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc.

DÉCIMO OCTAVO: SUBARRIENDO.

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

DÉCIMO NOVENO: 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. Si la atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula Décimo segundo de este contrato.

2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
4. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, alcantarillado, teléfono, gas u otros servicios comunes.
5. Si hace variaciones comunes, de cualquier especie, en la propiedad, sin el consentimiento del arrendador.
6. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
7. Y, en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

VIGÉSIMO: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO Y RESTITUCIÓN DEL LOCAL.

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.

VIGÉSIMO PRIMERO: NORMATIVA APLICABLE.

El presente contrato se suscribe conforme a lo establecido en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en sus artículos N°3 Letra c); N°4 Letras d), f) y l); N°5 Letra c); N°34; N°63, Letras f) y ll); N°65 Letra e); N°79 Letra b); y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil, Libro IV, Título XXVI, Artículos 1.915 y siguientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con la arrendataria, será considerado domicilio válido el inmueble arrendado, o bien, el señalado en la comparecencia del presente instrumento.

VIGÉCIMO TERCERO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.

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.

VIGÉCIMO CUARTO: EJEMPLARES.

Este contrato se firma en **CINCO (05) EJEMPLARES**, quedando uno en poder del Arrendatario y los restantes en poder de la Municipalidad.

VIGÉSIMO QUINTO: PERSONERÍA.

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMENEZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892, de fecha 09 de julio del año 2021.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


FELIPE URIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)




ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA

DISTRIBUCION:

- Interesada.
- Dirección de Control Interno.
- DAF.
- Rentas Municipales.
- Dirección Jurídica.
- Of. Transparencia Municipal.
- Of. de partes.


APF/BA/LJM/acc.

Vallenar
Avanza

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LOTE N°7, BARRIO INDUSTRIAL, SALIDA SUR, CARRETERA
PANAMERICANA

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

Y

VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS

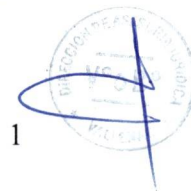
En Vallenar, a 05 de mayo del año 2023, ante Secretario Municipal (S) en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario . representada legalmente por su alcalde, don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, chileno. , ambos domiciliados para estos efectos en , región de Atacama, Chile, en adelante “**El arrendador**, “**La parte arrendadora**” o “**La Municipalidad**”, y; por la otra parte, don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, cédula nacional de identidad , domiciliado en , región de Atacama, Chile, en adelante “**El Arrendatario**” o “**La parte arrendataria**”, por el presente acto e instrumento celebran el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento un inmueble de su propiedad, a don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, quien acepta para sí el inmueble correspondiente al

a la salida sur de la ciudad de la carretera panamericana. El referido bien, se encuentra inscrito a mayor extensión a favor de la Ilustre Municipalidad de Vallenar a Fs. 125 vta. 130, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 1977.

El Arrendador declara bajo su responsabilidad que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de cargas y gravámenes.



SEGUNDO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

El Arrendatario destinará dicho inmueble al uso “**COMERCIAL, VENTA DE COMIDA AL PASO**”.

Será causal de término anticipado del contrato de arriendo, el uso del inmueble para la realización de una actividad distinta a la de su giro.

TERCERO: ESTADO ACTUAL DEL TERRENO.

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

Se deja expresa constancia que la arrendataria declara recibir como especie o cuerpo cierto el Inmueble Municipal, individualizado en la cláusula primera en buen estado, sin efectuar observaciones en cuanto a su conservación y mantenimiento, aceptándose de forma íntegra el estado actual del terreno, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo del Inmueble Municipal, 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 lote.

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 lote en el mismo estado en que se entrega.

CUARTO: PATENTES Y PERMISOS.

La arrendataria declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del lote arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

Serán de cuenta y riesgo del arrendatario la obtención de los permisos y patentes necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo de su cargo todos los impuestos, pago de patentes y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

La validez del presente contrato de arrendamiento no se verá afectada si la arrendataria no obtiene alguna de las patentes necesarias, o si cualquiera de ellas es revocado en el futuro,



excepto en el caso de que dichas licencias no se concedan o se revoquen por causas imputables al arrendador según lo dispuesto en el presente contrato.

QUINTO: LA RENTA.

El monto de la renta, será la suma de **0,43 UF mensuales**, según la tabla de cobros vigente para el sector, pagadero en los días 30 de cada mes, y se pagará en las dependencias de la Tesorería Municipal.

El retraso en el pago de la renta, será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo cuenta del arrendatario los gastos que ello origine.

SEXTO: REAJUSTABILIDAD.

Ambas partes acuerdan que el valor de arriendo se reajustará cada año según el Índice de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

El valor de arriendo reajustado será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de reajuste aplicado. En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

SÉPTIMO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento rige **a contar del día 05 de mayo de 2023**, y su vigencia será de **CUATRO (04) AÑOS** a contar de esa fecha.

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

OCTAVO: RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN.

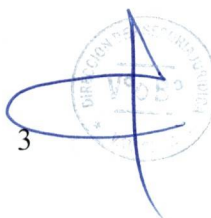
La parte arrendataria renuncia expresamente a cualquier tipo de indemnización posterior a la extinción del contrato por el transcurso del término convenido.

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



3. Gastos de servicio de retiro de residuos sólidos.
4. Gastos de seguridad (alarmas, guardias, etc.)
5. Servicios generales.
6. Otros.

DÉCIMO: INTERÉS POR MORA EN EL PAGO DE VALOR DE ARRIENDO.

La arrendataria deberá pagar al arrendador por concepto interés por mora en el pago del arriendo, un interés y reajustes establecidos en el D.L. 3063.

DÉCIMO PRIMERO: COBRO JUDICIAL.

Según lo dispone el artículo N°47 del Decreto Ley N°3063 de 1979, sobre rentas municipales, para los efectos del cobro judicial de las patentes, derechos y tasas municipales, tendrá mérito ejecutivo el certificado emitido por la Secretaria Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA.

En el acto de suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato, don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, presenta boleta de garantía equivalente a una (01) renta, igual al valor que se cancelará por el arriendo del Inmueble Municipal antes individualizado, con vigencia hasta el día 05 de mayo del año 2027.

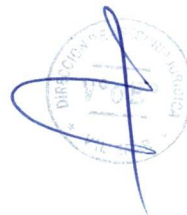
DÉCIMO TERCERO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.

El inmueble se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar. La arrendataria podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, con total indemnidad del arrendador.

Los gastos por servicios individuales, mediante medidores de luz, agua y teléfono, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los medidores.

El arrendador queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro del local.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del inmueble arrendado.



DÉCIMO CUARTO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el lote 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.

Si la arrendataria no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia a la arrendataria. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación la arrendataria no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe a la arrendataria. Si la arrendataria se negara a abonar al arrendador los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el arrendador tendrá derecho a terminar el contrato.

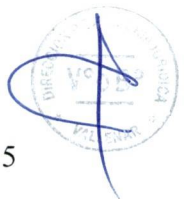
DÉCIMO QUINTO: OBRAS DEL ARRENDATARIO.

La arrendataria no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador.

En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y si en la especie pudiesen ser removidas del inmueble podrá el arrendatario retirarlas del lugar, en caso de no ser removibles o causar detrimento al inmueble quedarán en beneficio del Sector Barrio Industrial. El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del Barrio Industrial, normas de la comunidad y la normativa urbanística.

La arrendataria será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al lote arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el local arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, la arrendataria mantendrá al arrendador libre de responsabilidad como consecuencia de las obras efectuadas por la arrendataria. La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar al término del contrato.



DÉCIMO SEXTO: OBRAS DEL ARRENDADOR.

Para el caso de que la arrendataria deseara efectuar obras de mejora en el lote, deberá notificarlo por escrito, con tres meses de antelación como mínimo, al arrendatario, quien no podrá oponerse a las mismas sin perjuicio del derecho que le asiste, a ejercitar dentro del plazo de un mes desde dicha notificación, de rescindir el contrato si las obras le afectan de modo relevante, sin que proceda ninguna indemnización a cargo del arrendador por tal motivo

DÉCIMO SÉPTIMO: DAÑOS.

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por dichas causas.

También el arrendador no responderá, en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc.

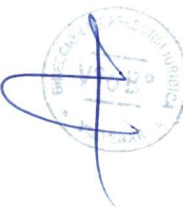
DÉCIMO OCTAVO: SUBARRIENDO.

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

DÉCIMO NOVENO: 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. Si la atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula Décimo segundo de este contrato.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
4. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, alcantarillado, teléfono, gas u otros servicios comunes.
5. Si hace variaciones comunes, de cualquier especie, en la propiedad, sin el consentimiento del arrendador.



6. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
7. Y, en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

VIGÉSIMO: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO Y RESTITUCIÓN DEL LOCAL.

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.

VIGÉSIMO PRIMERO: NORMATIVA APLICABLE.

El presente contrato se suscribe conforme a lo establecido en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en sus artículos N°3 Letra c); N°4 Letras d), f) y l); N°5 Letra c); N°34; N°63, Letras f) y ll); N°65 Letra e); N°79 Letra b); y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil, Libro IV, Título XXVI, Artículos 1.915 y siguientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.

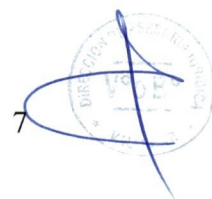
Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con la arrendataria, será considerado domicilio válido el inmueble arrendado, o bien, el señalado en la comparecencia del presente instrumento.

VIGÉSIMO TERCERO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.

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 CUARTO: EJEMPLARES.

Este contrato se firma en **CINCO (05) EJEMPLARES**, quedando uno en poder del Arrendatario y los restantes en poder de la Municipalidad.



VIGÉSIMO QUINTO: PERSONERÍA.

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMENEZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892, de fecha 09 de julio del año 2021.

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


VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS
ARRENDATARIO


ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA VALLENAR


FELIPE TRIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE.


APFJ/F01A/LJEM/dcc.