



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**  
**DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**

Apruébese Contrato de Arrendamiento por vivienda interior ubicada dentro del Inmueble Municipal Sector Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL, entre la I. Municipalidad de ValLENAR, y el Sr. Juan Campillay Campillay.

VALLENAR, 02 ENERO 2018

0014

DECRETO EXENTO: N° \_\_\_\_\_/

**VISTOS:**

1. La Ilustre Municipalidad de ValLENAR es propietaria de un inmueble individualizado como Sector Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL, cuyos deslindes son los siguientes:

**LOTE A**, superficie 11.20 hectáreas:

**Norte:** Quinta Zlatar, camino de acceso y terrenos eriazos.

**Este:** Terrenos eriazos y Canal Ventana.

**Sur:** Terrenos eriazos.

**Oeste:** Camino de acceso y terrenos fiscales destinados a Sendos, hoy Lote B.

**LOTE C**, superficie cuatro hectáreas:

**Norte:** Quinta Zlatar.

**Este:** Terrenos fiscales destinados a Sendos, hoy Lote b y camino de acceso.

**Sur:** Terrenos eriazos.

**Oeste:** Río Huasco.

2. La necesidad de disponer en arriendo de las viviendas ubicadas al interior del inmueble municipal ubicado en el Sector Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL.

3. Solicitud de arriendo de terreno, emanada de don JUAN CAMPILLAY CAMPILLAY, para uso HABITACIONAL.

4. Decreto Exento N° 1950, de fecha 23 de mayo de 2017, que modifica Decreto Exento N° 1609 de fecha 27 de abril de 2017 que deroga Decretos Alcaldicios y aprueba Reglamento de Delegación de Atribuciones y Asignación de Funciones Alcaldicias, que en su artículo 2, numeral I, letra t) delega la firma del señor alcalde en el Administrador Municipal para "firmar contratos de arriendo y su renovación cuando involucren montos inferiores a 500 UTM o cuando implique un plazo de arriendo inferior a 4 años".

5. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

Apruébese la suscripción del siguiente Contrato de Arrendamiento entre la I. **MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, y don **JUAN CAMPILLAY CAMPILLAY**:

En ValLENAR, a 02 de enero de 2018, ante la Secretaria Municipal que autoriza en su calidad de Ministro de Fe, comparecen por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, RUT: 69.030.500- 3, representada legalmente por don **JORGE VILLALOBOS RODRIGUEZ**, Cédula Identidad N° 10.875.309-9, en adelante "**La arrendadora**", ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25, comuna de ValLENAR, y por la otra parte, don **JUAN CAMPILLAY CAMPILLAY**, RUT N° 5.587.055-1, domiciliado en vivienda interior ubicada en Lotes A y C, situados en el lugar denominado Vivero Municipal, en adelante "**El arrendatario**"; ambos mayores de edad, y ambos se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de Arrendamiento.

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de los Predios signados como Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL, comuna de Vallenar, con una superficie total de 15.12 Hectáreas, y cuyos deslindes son los siguientes

**LOTE A**, superficie 11.20 hectáreas:

**Norte:** Quinta Zlatar, camino de acceso y terrenos eriazos.

**Este:** Terrenos eriazos y Canal Ventana.

**Sur:** Terrenos eriazos.

**Oeste:** Camino de acceso y terrenos fiscales destinados a Sendos, hoy Lote B.

**LOTE C**, superficie cuatro hectáreas:

**Norte:** Quinta Zlatar.

**Este:** Terrenos fiscales destinados a Sendos, hoy Lote b y camino de acceso.

**Sur:** Terrenos eriazos.

**Oeste:** Río Huasco.

**SEGUNDO:** El arrendador declara bajo su personal responsabilidad que la propiedad objeto de arriendo se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

**TERCERO:** La Municipalidad de Vallenar, entrega en arrendamiento a don **JUAN CAMPILLAY CAMPILLAY**, quien declara su interés en arrendar la vivienda que se encuentra al interior del inmueble individualizado en la cláusula primera, que corresponde a la vivienda que ocupa actualmente.

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

**QUINTO:** El plazo de duración del contrato será de 6 meses (seis meses), a partir del día 01 de enero de 2018 hasta el día 31 de junio de 2018.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Destino.

El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a uso "HABITACIONAL".

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

**OCTAVO:** Estado actual del Terreno.

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

Igualmente declara recibir el lote 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.

**NOVENO:** Valor de arriendo.

El monto de la renta será correspondiente a 0.15 U.F. mensuales, según la tabla de cobros vigente para el sector, pagadero los días 30 de cada mes y se pagará en Tesorería Municipal. El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine.

**DÉCIMO:** 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.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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.- Servicios generales.
- 5.- Otros.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Interés por mora en el pago de valor de arriendo.

El arrendatario 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 TERCERO:** 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 CUARTO:** Servicios y suministros.

El inmueble se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar.

El arrendatario 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 inmueble.

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 QUINTO:** Conservación.

El arrendatario 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 el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe al arrendatario. Si el arrendatario 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 SEXTO:** Obras del arrendatario.

El arrendatario 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

Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL. 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 Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

El arrendatario 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, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar al término del contrato.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Obras del arrendador.

Para el caso de que el arrendador 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 OCTAVO:** 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 NOVENO:** Subarriendo.

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

**VIGÉSIMO:** Término del arrendamiento y restitución del inmueble.

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 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:** Notificaciones y comunicaciones.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido: vivienda interior con destino habitacional, ubicada dentro del inmueble individualizado como Lotes A y C, situados en el lugar denominado VIVERO MUNICIPAL.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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 el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula octava 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.
- 6.- y en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Restitución del bien arrendado.

El arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia, en caso de sobrevenir a la I. Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista, urgente, calificada y debidamente justificada por la Secretaría Comunal de Planificación que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en arriendo, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Jurisdicción de Tribunales.

Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna de Vallenar.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Personería.

La personería de don **JORGE VILLALOBOS RODRIGUEZ**, para actuar en representación de la I. Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto N° 4859 de fecha 01 de diciembre de 2016, el cual lo nombra administrador municipal y las facultades para la celebración del presente acto constan en el Decreto Exento N° 1950, de fecha 23 de mayo de 2017, que modifica Decreto Exento N° 1609 de fecha 27 de abril de 2017 que deroga Decretos Alcaldicios y aprueba Reglamento de Delegación de Atribuciones y Asignación de Funciones Alcaldicias.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Este contrato se firma en 3 (tres), ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario, y los restantes en poder de la I. Municipalidad de Vallenar.

**VIGÉSIMO SEPTIMO:** Comparecen doña EDY CAMPILLAY PALLAUTA, cédula nacional de identidad N°7.566.846-5, quien acredita que don **JUAN CAMPILLAY CAMPILLAY** no sabe firmar.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Comparece doña UBERLINDA NORA CAMPILLAY PALLAUTA, chilena, cédula de identidad N° 9.377.696-8, quien firma a ruego de don **JUAN CAMPILLAY CAMPILLAY**, según lo establecido en el artículo 408 del Código Orgánico de Tribunales.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**

**POR ORDEN DEL SR. ALCALDE**

  
**NANCY FARFAN RIVEROS**  
**SECRETARÍA MUNICIPAL**



  
**JORGE VILLALOBOS RODRIGUEZ**  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

**DISTRIBUCION:**

- Interesado.
- DAF.
- Depto. De Rentas Municipales.
- Depto. De Inspección y Cobranza.
- Dirección de Control Interno.
- Secpla.
- DAF.
- Ofic. de Partes.

JVR/NFR/JDM/acr

+