

I. Municipalidad de
Vallenar

I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA



Vallenar, 12 JUL. 2018

DECRETO EXENTO N° 2448

VISTOS:

- 1.- La propuesta de arriendo de inmueble por parte de la Dirección de Educación Pública.
- 2.- Decreto Exento N° 3652 de fecha 10 de julio de 2018.
- 3.- Decreto Exento N° 3692 de fecha 12 de julio de 2018.
- 4.- Atribuciones que le confiere la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1°.- Apruébese en todas sus partes Contrato de Arrendamiento según detalle a continuación:

PRIMERO: Antecedentes. I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, es dueña del inmueble ubicado calle Serrano esquina Santiago, con acceso por **calle Serrano**, comuna de **Vallenar**. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** a fojas **ciento cuarenta vueltas, número ciento dos** en el Registro de Propiedad del año **mil novecientos ochenta y dos**, del Conservador de Bienes Raíces de **Vallenar**.

SEGUNDO: Arrendamiento. Uno/ Por el presente instrumento, **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, entrega en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA**, para quien acepta su Director ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Serrano número novecientos trece, con acceso por calle Serrano, comuna de Vallenar, que forma parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior. **Dos/** El inmueble que se entrega en arrendamiento será destinado exclusivamente por el arrendatario a oficinas. **Tres/** Las oficinas serán arrendadas para el uso del Arrendatario. **Cuatro/** No se incluyen en el arriendo estacionamiento y bodegas.

TERCERO: Plazo del Contrato. A/ El plazo de duración de este contrato será de un año y el arrendamiento comenzará a contar del **01 de mayo de dos mil dieciocho** y terminará el **30 de abril de dos mil diecinueve**. Dicho plazo se prorrogará tácita y automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de uno año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arrendamiento, con una anticipación mínima de seis meses al vencimiento de plazo pactado o de la prórroga que estuviere corriendo, esto mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, y respecto del Arrendatario, también podrá enviarse a la dirección de los inmuebles entregados en arrendamiento mediante este

instrumento. La parte Arrendataria se obliga a respetar el plazo del contrato antes señalado, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta su terminación, salvo que el contrato termine anticipadamente por mutuo acuerdo. En todo caso la renovación de contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ellos en el presupuesto fiscal del arrendatario en el periodo correspondiente, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo. Se deja expresa constancia que el presente contrato cuenta con aprobación administrativa, emitida por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, otorgada mediante el Ordinario número **0983** de fecha siete de junio de dos mil dieciocho.

CUARTO: Canon de Arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento se devengará a todo evento a contar del día **01 de mayo** de dos mil dieciocho y será de **doscientas veinte y dos Unidades de Fomento**.

El Arrendatario deberá pagar al arrendador, dentro de los diez primeros días de cada mes, una vez totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato. Si dejare de publicarse el valor de la Unidad de Fomento, o si se alterare substancialmente su base de cálculo, todas las obligaciones en dinero que deban reajustarse en base a dicha Unidad de Fomento, se reajustarán en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo suceda o reemplace, entre el último día del mes anterior al de la firma del contrato, y el último día del mes anterior al de su facturación o pago efectivo. Las rentas que se devengaren para los periodos de renovación, conforme se indica en la cláusula tercera anterior, quedarán sujeto a la disponibilidad presupuestaria de los años respectivos sin necesidad de dictar otro acto administrativo, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo.

QUINTO: Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte Arrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última, en ambos casos a indicación del Arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. Para los efectos antes indicados, será condición esencial que el monto depositado corresponda a la renta mensual que legalmente corresponda pagar. Para poder acreditar el pago de la renta mensual de arrendamiento el Arrendatario enviará un correo electrónico a el arrendador al correo planas@vallenar.cl con copia a mastudillo@vallenar.cl informando el detalle del pago realizado todo ello dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha del depósito. La cuenta corriente bancaria del arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es el número ciento noventa y cinco mil setecientos trece guion nueve, del banco Santander.

SEXTO: Otros Pagos. A contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento, serán siempre de cargo del Arrendatario todos los gastos generados por consumos eléctricos, agua potable, teléfonos, y otros servicios que correspondan, derechos y multas fiscales y municipales que, por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen o se devenguen con motivo u ocasión de la actividad que el Arrendatario desarrolle en el inmueble arrendado. Atendido todo lo anterior, las partes acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que, como consecuencia de lo anterior, **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, estará indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del

incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta cláusula y que son de cargo del Arrendatario. El pago del impuesto territorial o contribuciones al bien raíz será siempre de cargo del Arrendador o propietario, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivar para el arrendatario del incumplimiento de dicha obligación legal. Respecto de los gastos comunes, estos serán de cargo del arrendatario a contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento. En todo caso, no podrá realizarse pago alguno en tanto no esté totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, debiendo pagar en forma retroactiva todos los gastos antes señalados, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.

SEPTIMO: Oportunidad de los Pagos. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, y de cualesquiera otros pagos que corresponda realizar a el arrendatario, dará derecho al Arrendador para exigirlos además debidamente reajustados conforme a la variación de la unidad de fomento más el interés máximo que la Ley permita. No obstante lo anterior, las partes convienen expresamente que el incumplimiento o atraso por sobre treinta días corridos en el pago de la renta o de los servicios cuyos pagos son de cargo del arrendatario, transcurridos cinco días corridos desde el despacho por parte del arrendador de una carta certificada en que haga constar dicho retraso y que solicite el pago respectivo, sin necesidad de requerimiento judicial, pondrá término ipso-facto al contrato de arriendo y hará exigible a el arrendatario la restitución del inmueble de conformidad al procedimiento establecido en la cláusula décimo cuarta de este instrumento y, conjuntamente con el pago de las rentas o servicios que presentaren atrasos en sus pagos según se señaló anteriormente, el arrendatario estará obligada a pagar a título de multa una cantidad de dinero equivalente a seis Unidades de Fomento por cada día de atraso en su pago.

OCTAVO: Destino del inmueble arrendado. El arrendatario deberá destinar el inmueble arrendado a la actividad exclusiva de oficinas del Servicio Local de Educación Pública Huasco, y siempre que no contravengan la moral, las buenas costumbres o el orden público y el Reglamento de Uso de Espacios Comunes y Particulares, quedándole prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto de los que se señalan en este contrato.

NOVENO: Entrega material del inmueble. En relación con la entrega material del inmueble objeto del presente instrumento, las partes declaran que ésta se efectuó con fecha 01 mayo de 2018, con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregando las llaves y poniéndolo a disposición del arrendatario. Serán de costo, cargo y responsabilidad del arrendatario, el aseo periódico, la mantención, conservación y reparación de los desperfectos que pudieran experimentar sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas, aire acondicionado, de agua potable, servicios sanitarios y cualquier otro elemento existente en ellos, siempre y cuando sean causados por el arrendatario o un tercero, de manera tal que siempre se encuentre en perfectas condiciones.

DÉCIMO: Subarrendamiento, cesión y traspaso: El arrendatario se obliga a utilizar los locales que se arriendan exclusivamente para sí, estándole expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, salvo autorización previa, expresa y por escrito del Arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras y habilitaciones. Las partes acuerdan que el arrendador efectuará en el inmueble las habilitaciones e instalaciones correspondientes para que estas puedan ser utilizadas por el Arrendatario para su giro. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforme a las especificaciones técnicas previamente aprobadas por las partes. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el

inmueble serán efectuadas conforma a las especificaciones técnicas y que por lo tanto libera a el arrendador de cualquier alegación a este respecto. Al término de las habilitaciones, se levantará un "Acta de Entrega", en la cual el arrendatario señalará su conformidad, lo que no significará en ningún caso el término de este contrato de arrendamiento, ni excusará a el arrendatario del pago de la renta ni del cumplimiento de ninguna de las obligaciones pactadas en este instrumento. Si las habilitaciones no se adecúan al estándar acordado previamente entre las partes, el Arrendador deberá a su costo y en el menor plazo posible realizar los arreglos que correspondan, de manera de habilitar las oficinas de acuerdo con las especificaciones técnicas aprobadas por el arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: Visitas al Inmueble. El arrendatario se obligará a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo estime pertinente, en días hábiles y en un horario que no cause inconveniente a las actividades del arrendatario. En todo caso, se deja expresa constancia que al menos se podrán mostrar por el lapso de dos horas diarias, en hora hábil laboral. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, se obliga a mostrarla semanalmente en las condiciones antes indicadas.

DÉCIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad. Procedimiento: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. La restitución se materializará con la desocupación total del inmueble, poniéndolo en consecuencia a disposición del arrendador y entregándole las llaves, para lo cual el arrendatario deberá proceder con la antelación suficiente al retiro de todos los elementos que hubieren sido instalados, salvo las habilitaciones e instalaciones efectuadas por el arrendador, siendo de responsabilidad del arrendatario reparar y/o reponer todo daño producto del retiro, en su caso. No obstante, lo anterior, y una vez terminado el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá determinar previo acuerdo con el Arrendatario que las habilitaciones e instalaciones entregados mediante este contrato, deban ser retirados por el Arrendatario. En caso de que el arrendador decida quedarse con las habilitaciones, una vez terminado el contrato de arrendamiento, estos no tendrán ningún costo para el arrendador. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, cualquier otro servicio que grave a las propiedades, derechos que puedan gravarlo o afectar al arrendador y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. Si terminado el contrato, el Arrendatario no desocuparé o no restituyere la propiedad arrendada en las condiciones antes descritas, deberá pagar al arrendador una multa mensual equivalente a la última renta del contrato, sin que ello implique tácita reconducción del contrato.

DÉCIMO CUARTO: Responsabilidades. El arrendatario no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte, el arrendador no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten al Arrendatario o a terceros. De la misma forma, el Arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa del arrendatario o de terceros. El arrendador responderá por las mejoras necesarias en conformidad a la ley, debiendo hacer efectivos los seguros que estuvieran comprometidos, o adoptando las medidas necesarias con esta finalidad en el más breve plazo.

Si debido a la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin ulterior responsabilidad de ningún tipo para el Arrendatario, salvo el pago de las rentas de arrendamientos y servicios hasta el día en que el inmueble quedare inhabilitado.

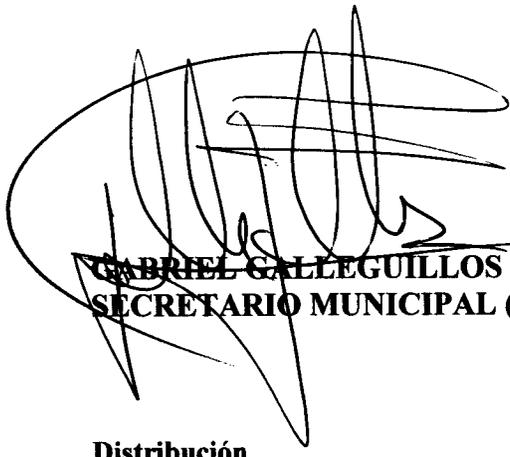
DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad especial para el arrendatario. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas, permisos de obra menor o patentes municipales, autorizaciones administrativas o de cualquier especie. Adicionalmente, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.

DÉCIMO SEXTO: Gastos. Todos los impuestos fiscales, derechos notariales y demás que origine o pudieran originar la suscripción del presente contrato, serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio Convencional. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio convencional en la ciudad y comuna de Vallenar se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

Personerías. La personería de don Cristián Hernando Tapia Ramos para representar a la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR consta en **Decreto Exento N° 4148** de 2016, de la I. Municipalidad de Vallenar. La personería de don Rodrigo Fernando Egaña Baraona para representar a la Dirección de Educación Pública, consta del Decreto de designación número 385 del 29 de noviembre de 2017 del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial con fecha 02 de febrero de 2018. –

ANOTESE COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE


GABRIEL GALLEGUILLOS C.
SECRETARIO MUNICIPAL (S)


JORGE VILLALOBOS RODRIGUEZ
ALCALDE DE LA COMUNA (S).



Distribución

Dirección de Educación Pública. ✓
Dirección de Asesoría Jurídica. ✓
Dirección de Administración y Finanzas.
Dirección de Control Interno.
Archivo Oficina de Transparencia.
Archivo Oficina de Partes.

JVR/GGC/JDM/JCO/jco.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de junio del año dos mil dieciocho, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, en adelante "**El Arrendador**", rol único tributario sesenta y nueve millones treinta mil quinientos guion tres, debidamente representada, según se acreditará por don **Cristian Hernando Tapia Ramos**, chileno, casado, Técnico de nivel superior en Administración de Empresas, cédula nacional de identidad número diez millones ciento ochenta y seis mil ciento setenta y ocho guion tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Plaza O'Higgins 25, comuna de ValLENAR; por una parte, y por la otra parte la **DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA**, rol único tributario sesenta y cinco millones ciento cincuenta y cuatro mil dieciséis guion K, debidamente representada, según se acreditará, por don **Rodrigo Fernando Egaña Baraona**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos noventa y cinco mil ochocientos veintisiete guion tres, en adelante "**el Arrendatario**", ambos domiciliados en Valentín Letelier número trece, entrepiso, comuna de Santiago; todos mayores de edad, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, es dueña del inmueble ubicado calle Serrano esquina Santiago, con acceso por **calle Serrano**, comuna de **Vallenar**. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** a fojas **ciento cuarenta vueltas, número ciento dos** en el Registro de Propiedad del año **mil novecientos ochenta y dos**, del Conservador de Bienes Raíces de **Vallenar**.

SEGUNDO: Arrendamiento. Uno/ Por el presente instrumento, **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR,** entrega en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN PÚBLICA,** para quien acepta su Director ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Serrano número novecientos trece, con acceso por calle Serrano, comuna de Vallenar, que forma parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior. **Dos/** El inmueble que se entrega en arrendamiento será destinado exclusivamente por el arrendatario a oficinas. **Tres/** Las oficinas serán arrendadas para el uso del Arrendatario. **Cuatro/** No se incluyen en el arriendo estacionamiento y bodegas.

TERCERO: Plazo del Contrato. A/ El plazo de duración de este contrato será de un año y el arrendamiento comenzará a contar del **01 de mayo de dos mil dieciocho** y terminará el **30 de abril de dos mil diecinueve**. Dicho plazo se prorrogará tácita y automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de uno año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arrendamiento, con una anticipación mínima de seis meses al vencimiento de plazo pactado o de la prórroga que estuviere corriendo, esto mediante carta

certificada despachada al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, y respecto del Arrendatario, también podrá enviarse a la dirección de los inmuebles entregados en arrendamiento mediante este instrumento. La parte Arrendataria se obliga a respetar el plazo del contrato antes señalado, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta su terminación, salvo que el contrato termine anticipadamente por mutuo acuerdo. En todo caso la renovación de contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ellos en el presupuesto fiscal del arrendatario en el periodo correspondiente, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo. Se deja expresa constancia que el presente contrato cuenta con aprobación administrativa, emitida por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, otorgada mediante el Ordinario número **0983** de fecha siete de junio de dos mil dieciocho.

CUARTO: Canon de Arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento se devengará a todo evento a contar del día **01 de mayo** de dos mil dieciocho y será de **doscientas veinte y dos Unidades de Fomento**.

El Arrendatario deberá pagar al arrendador, dentro de los diez primeros días de cada mes, una vez totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato. Si dejare de publicarse el valor de la Unidad de Fomento, o si se alterare substancialmente su base de cálculo, todas las obligaciones en dinero que deban reajustarse en base a dicha Unidad de Fomento, se reajustarán en la misma proporción en que haya variado el

Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo suceda o reemplace, entre el último día del mes anterior al de la firma del contrato, y el último día del mes anterior al de su facturación o pago efectivo. Las rentas que se devengaren para los períodos de renovación, conforme se indica en la cláusula tercera anterior, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria de los años respectivos sin necesidad de dictar otro acto administrativo, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo.

QUINTO: Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte Arrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última, en ambos casos a indicación del Arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. Para los efectos antes indicados, será condición esencial que el monto depositado corresponda a la renta mensual que legalmente corresponda pagar. Para poder acreditar el pago de la renta mensual de arrendamiento el Arrendatario enviará un correo electrónico a el arrendador al correo planas@vallenar.cl con copia a mastudillo@vallenar.cl informando el detalle del pago realizado todo ello dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha del depósito. La

cuenta corriente bancaria del arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es el número ciento noventa y cinco mil setecientos trece guion nueve, del banco Santander.

SEXTO: Otros Pagos. A contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento, serán siempre de cargo del Arrendatario todos los gastos generados por consumos eléctricos, agua potable, teléfonos, y otros servicios que correspondan, derechos y multas fiscales y municipales que, por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen o se devenguen con motivo u ocasión de la actividad que el Arrendatario desarrolle en el inmueble arrendado. Atendido todo lo anterior, las partes acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que, como consecuencia de lo anterior, **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, estará indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta cláusula y que son de cargo del Arrendatario. El pago del impuesto territorial o contribuciones al bien raíz será siempre de cargo del Arrendador o propietario, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivar para el arrendatario del incumplimiento de dicha obligación legal. Respecto de los gastos comunes, estos serán de cargo del arrendatario a contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento. En todo caso, no podrá realizarse pago alguno en tanto no esté totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, debiendo pagar en forma retroactiva todos los gastos antes señalados, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.

SEPTIMO: Oportunidad de los Pagos. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, y de cualesquiera otros pagos que corresponda realizar a el arrendatario, dará derecho al Arrendador para exigirlos además debidamente reajustados conforme a la variación de la unidad de fomento más el interés máximo que la Ley permita. No obstante lo anterior, las partes convienen expresamente que el incumplimiento o atraso por sobre treinta días corridos en el pago de la renta o de los servicios cuyos pagos son de cargo del arrendatario, transcurridos cinco días corridos desde el despacho por parte del arrendador de una carta certificada en que haga constar dicho retraso y que solicite el pago respectivo, sin necesidad de requerimiento judicial, pondrá término ipso-facto al contrato de arriendo y hará exigible a el arrendatario la restitución del inmueble de conformidad al procedimiento establecido en la cláusula décimo cuarta de este instrumento y, conjuntamente con el pago de las rentas o servicios que presentaren atrasos en sus pagos según se señaló anteriormente, el arrendatario estará obligada a pagar a título de multa una cantidad de dinero equivalente a seis Unidades de Fomento por cada día de atraso en su pago.

OCTAVO: Destino del inmueble arrendado. El arrendatario deberá destinar el inmueble arrendado a la actividad exclusiva de oficinas del Servicio Local de Educación Pública Huasco, y siempre que no contravengan la moral, las buenas costumbres o el orden público y el Reglamento de Uso de Espacios Comunes y Particulares, quedándole prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto de los que se señalan en este contrato.

NOVENO: Entrega material del inmueble. En relación con la entrega material del inmueble objeto del presente instrumento, las partes

declaran que ésta se efectuó con fecha 01 mayo de 2018, con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregando las llaves y poniéndolo a disposición del arrendatario. Serán de costo, cargo y responsabilidad del arrendatario, el aseo periódico, la mantención, conservación y reparación de los desperfectos que pudieran experimentar sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas, aire acondicionado, de agua potable, servicios sanitarios y cualquier otro elemento existente en ellos, siempre y cuando sean causados por el arrendatario o un tercero, de manera tal que siempre se encuentre en perfectas condiciones.

DÉCIMO: Subarrendamiento, cesión y traspaso: El arrendatario se obliga a utilizar los locales que se arriendan exclusivamente para sí, estándole expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, salvo autorización previa, expresa y por escrito del Arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras y habilitaciones. Las partes acuerdan que el arrendador efectuará en el inmueble las habilitaciones e instalaciones correspondientes para que estas puedan ser utilizadas por el Arrendatario para su giro. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforme a las especificaciones técnicas previamente aprobadas por las partes. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforma a las especificaciones técnicas y que por lo tanto libera a el arrendador de cualquier alegación a este respecto. Al término de las habilitaciones, se

levantará un "Acta de Entrega", en la cual el arrendatario señalará su conformidad, lo que no significará en ningún caso el término de este contrato de arrendamiento, ni excusará a el arrendatario del pago de la renta ni del cumplimiento de ninguna de las obligaciones pactadas en este instrumento. Si las habilitaciones no se adecúan al estándar acordado previamente entre las partes, el Arrendador deberá a su costo y en el menor plazo posible realizar los arreglos que correspondan, de manera de habilitar las oficinas de acuerdo con las especificaciones técnicas aprobadas por el arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: Visitas al Inmueble. El arrendatario se obligará a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo estime pertinente, en días hábiles y en un horario que no cause inconveniente a las actividades del arrendatario. En todo caso, se deja expresa constancia que al menos se podrán mostrar por el lapso de dos horas diarias, en hora hábil laboral. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, se obliga a mostrarla semanalmente en las condiciones antes indicadas.

DÉCIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad. Procedimiento: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. La restitución se materializará con la desocupación total del inmueble, poniéndolo en consecuencia a disposición del arrendador y entregándole las llaves, para lo cual el arrendatario deberá proceder con la antelación suficiente al retiro de todos los elementos que hubieren sido instalados, salvo las habilitaciones e instalaciones efectuadas por el arrendador, siendo de responsabilidad del arrendatario reparar y/o reponer todo daño producto del retiro, en su caso. No obstante, lo anterior, y una vez terminado el contrato de

arrendamiento, el arrendador podrá determinar previo acuerdo con el Arrendatario que las habilitaciones e instalaciones entregados mediante este contrato, deban ser retirados por el Arrendatario. En caso de que el arrendador decida quedarse con las habilitaciones, una vez terminado el contrato de arrendamiento, estos no tendrán ningún costo para el arrendador. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, cualquier otro servicio que grave a las propiedades, derechos que puedan gravarlo o afectar al arrendador y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. Si terminado el contrato, el Arrendatario no desocuparé o no restituyere la propiedad arrendada en las condiciones antes descritas, deberá pagar al arrendador una multa mensual equivalente a la última renta del contrato, sin que ello implique tácita reconducción del contrato.

DÉCIMO CUARTO: Responsabilidades. El arrendatario no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte, el arrendador no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten al Arrendatario o a terceros. De la misma forma, el Arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa del arrendatario o de terceros. El arrendador

responderá por las mejoras necesarias en conformidad a la ley, debiendo hacer efectivos los seguros que estuvieran comprometidos, o adoptando las medidas necesarias con esta finalidad en el más breve plazo.

Si debido a la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin ulterior responsabilidad de ningún tipo para el Arrendatario, salvo el pago de las rentas de arrendamientos y servicios hasta el día en que el inmueble quedare inhabilitado.

DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad especial para el arrendatario.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas, permisos de obra menor –o patentes municipales, autorizaciones administrativas o de cualquier especie. Adicionalmente, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.

DÉCIMO SEXTO: Gastos. Todos los impuestos fiscales, derechos notariales y demás que origine o pudieran originar la suscripción del presente contrato, serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio Convencional. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio convencional en la ciudad y comuna de Vallenar se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

Personerías. La personería de don Cristián Hernando Tapia Ramos para representar a la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR consta en **Decreto Exento N° 4148** de 2016, de la I. Municipalidad de ValLENar. La personería de don Rodrigo Fernando Egaña Baraona para representar a la Dirección de Educación Pública, consta del Decreto de designación número 385 del 29 de noviembre de 2017 del Ministerio de Educación, publicado en el Diario Oficial con fecha 02 de febrero de 2018. –



Cristián Hernando Tapia Ramos
Cristián Hernando Tapia Ramos
p.p. I.M VALLENAR



Rodrigo Fernando Egaña Baraona
Rodrigo Fernando Egaña Baraona
p.p. Dirección de Educación Pública

