



I. Municipalidad de Vallenar

**I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGION DE ATACAMA**



**APRÚEBESE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ENTRE LA I.
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y VICTOR
ENRIQUE GODOY ROJAS.**

VALLENAR,

00497

16 FEB. 2021

DECRETO EXENTO: _____/

VISTOS:

- 1-. La necesidad de disponer en arrendamiento de los inmuebles municipales, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Cobro de Derechos Municipales para terrenos eriazos y otros, según superficie a arrendar.
- 2-. Solicitud de arrendamiento, presentada por don (a) **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, sobre un inmueble municipal para desarrollar las actividades comerciales de su giro.
- 3-. Decreto N° 3085 de fecha 02 de diciembre de 2020, que señala Suplencia Alcaldicia.
- 4-. Decreto N° 599 de fecha 08 de febrero de 2021, que señala Subrogancia de la Secretaria Municipal.
- 4-. Y las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

Apruébese en todas sus partes, el siguiente contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar y don (a) **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS:**

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble individualizado como Reloteo del Barrio Industrial, denominado lote N° 7 ubicado a la salida sur de la carretera panamericana, inscrito a mayor extensión a fojas [REDACTED] del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año [REDACTED]

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 doña **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, quien declara su interés en arrendar el inmueble individualizado en la cláusula primera, que corresponde al local comercial 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: PLAZO. El plazo de duración del contrato será de 02 años, a partir del día 01 de diciembre de 2020 hasta el día 31 de diciembre de 2022.

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 **"COMERCIAL, VENTA DE COMIDA AL PASO"**.

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 inmueble objeto del presente contrato y aceptarlas expresamente.

Igualmente declara recibir el inmueble en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del local.

Las modificaciones que se autoricen por el arrendador serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria quien deberá presentar el informe y proyecto de la obra a realizar con el informe de las compañías suministradoras si ello fuere preciso.

No obstante, lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega.

NOVENO: VALOR DE ARRIENDO. El monto de la renta será correspondiente a 1 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 Secretaría 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 al arrendador, 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 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.

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. 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 inmueble, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

El arrendatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al inmueble arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el inmueble 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 el señalado en la primera cláusula del presente contrato.

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.
- 7.- y en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

VIGÉSIMO TERCERO: BOLETA DE GARANTIA. En el acto de la suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, presenta boleta de garantía N° 646.417 del Banco Estado equivalente a 01 renta igual al valor que se pagara por el arriendo de este terreno con vigencia de 02 años a nombre de la I. Municipalidad de Vallenar.

VIGÉSIMO CUARTO: 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.

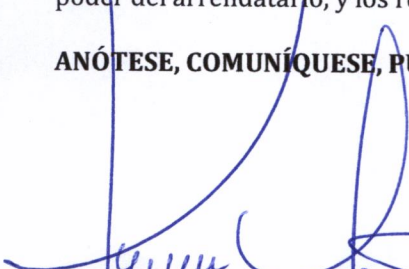
Asimismo, el arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

VIGÉSIMO QUINTO: JURISDICCIÓN DE TRIBUNALES. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna de Vallenar.

VIGÉSIMO SEXTO: PERSONERÍA. La personería de don **VICTOR MANUEL ISLA LUTZ**, para actuar en representación de la I. Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto N° 3085 de fecha 02 de diciembre de 2020, el cual lo designa como Alcalde Suplente.

VIGÉSIMO SEPTIMO: Este contrato se firma en 10 (diez), ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario, y los restantes en poder de la I. Municipalidad de Vallenar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


FELIPE IRIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

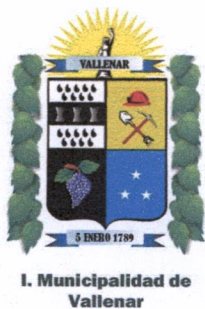



VICTOR MANUEL ISLA LUTZ
ALCALDE DE LA COMUNA (S)

DISTRIBUCIÓN:

- Arrendatario: VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS.
- Dirección Jurídica.
- Depto. de Rentas Municipales.
- Tesorería Municipal.
- Secpla.
- Dirección de Control Interno.
- Of. de Transparencia Municipal.
- Depto. de Inspección y Cobranza.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Archivo Oficina de partes.

...../
VMIL/BA/JVA/jco.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

CON

VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS

En Vallenar, a 08 de febrero del año 2021, ante el Secretario Municipal (S) en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, por una parte, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, Corporación de Derecho Público, representada legalmente por su Alcalde (S) don **VICTOR MANUEL ISLA LUTZ**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED], ambos con domicilio, para estos efectos, en Plaza O'Higgins N° 25 de la comuna de Vallenar, en adelante, "La Municipalidad", y por la otra parte, doña **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, Chilena, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED], comuna de Vallenar, y para estos efectos, solicitante de contrato de arrendamiento, con la finalidad de realizar actividad comercial del rubro de alimentos, que en adelante se denominará también como la parte arrendataria, se ha convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble individualizado como Reloteo del Barrio Industrial, denominado lote N° 7 ubicado a la salida sur de la carretera panamericana, inscrito a mayor extensión a fojas [REDACTED] del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año [REDACTED].

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 doña **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, quien declara su interés en arrendar el inmueble individualizado en la cláusula primera, que corresponde al local comercial 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: PLAZO. El plazo de duración del contrato será de 02 años, a partir del día 01 de diciembre de 2020 hasta el día 31 de diciembre de 2022.

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 "COMERCIAL, VENTA DE COMIDA AL PASO".

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 inmueble objeto del presente contrato y aceptarlas expresamente.

Igualmente declara recibir el inmueble en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe o, en su defecto, a satisfacer el importe de los desperfectos que existan a la finalización del contrato y que no sean consecuencia del uso normal del local.

Las modificaciones que se autoricen por el arrendador serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria quien deberá presentar el informe y proyecto de la obra a realizar con el informe de las compañías suministradoras si ello fuere preciso.

No obstante, lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega.

NOVENO: VALOR DE ARRIENDO. El monto de la renta será correspondiente a 1 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 Secretaría 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 al arrendador, 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 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.

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. 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 inmueble, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

El arrendatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al inmueble arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el inmueble 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 el señalado en la primera cláusula del presente contrato.

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.

7.- y en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

VIGÉSIMO TERCERO: BOLETA DE GARANTIA. En el acto de la suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento del mismo, don **VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS**, presenta boleta de garantía N° 646.417 del Banco Estado equivalente a 01 renta igual al valor que se pagara por el arriendo de este terreno con vigencia de 02 años a nombre de la I. Municipalidad de Vallenar.

VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: JURISDICCIÓN DE TRIBUNALES. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la comuna de Vallenar.

VIGÉSIMO SEXTO: PERSONERÍA. La personería de don **VICTOR MANUEL ISLA LUTZ**, para actuar en representación de la I. Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto N° 3085 de fecha 02 de diciembre de 2020, el cual lo designa como Alcalde Suplente.

VIGÉSIMO SEPTIMO: Este contrato se firma en 10 (diez), ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario, y los restantes en poder de la I. Municipalidad de Vallenar.


VICTOR ENRIQUE GODOY ROJAS
ARRENDATARIO


VICTOR MANUEL ISLA LUTZ
ALCALDE DE LA COMUNA (S)



FELIPE IRIGOYEN ARAYA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

VMIL/JVA/jco.