



**Dirección  
Jurídica**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO INMUEBLE  
‘CHANAR BLANCO N° 730, VILLA  
EL EDÉN POBLACIÓN HERMANOS  
CARRERA CIUDAD DE  
VALLENAR’, ENTRE WALTER  
ENRIQUE ACUÑA ROJAS Y LA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
VALLENAR.**

**VALLENAR,**

**24 FEB 2023**

**DECRETO EXENTO N° 00682 /**

**VISTOS:**

1. Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 24 de febrero del año 2023, entre la **WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS** y **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**.
2. Memorándum N°86, de fecha 15 de febrero del año 2023, emitido por el Director SECPLA, dirigido a la Dirección Jurídica, solicitando elaboración de contrato de arriendo a partir del 01 de marzo de 2023.
3. Memorándum N°01, de fecha 03 de enero del año 2023, emitido por el Director SECPLA, dirigido a la Dirección Jurídica, solicitando elaboración de contrato de arriendo a partir del 01 de enero de 2023.
4. Certificado de disponibilidad presupuestaria N°2655, de fecha 23 de diciembre del 2022, emitido por la Directora de Administración y Finanzas (S), doña Teresa Lucía Illanes Morales.
5. Lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la comuna de Vallenar.
7. Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021, que rectifica el Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021.
8. Decreto N°808 de fecha 20 de febrero del año 2023, que nombra a don Felipe Alonso Irigoyen Araya como Secretario Municipal Subrogante.

OK

9. Y, las facultades otorgadas mediante la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

1. La necesidad de celebrar por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar el Contrato de Arrendamiento con don Walter Enrique Acuña Rojas, relativo al Inmueble ubicado en calle Chañar Blanco N° 780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar, con la finalidad que ejerza sus funciones en dicha dependencia, el Programa “Quiero mi barrio”, Umbral Norte.

**DECRETO:**

I.- **APRUÉBESE** en todas sus partes el siguiente contrato de arrendamiento entre don **WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS**, cédula nacional de identidad N° 9.799.394-7, y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, cuyas cláusulas son las siguientes:

**PRIMERO: EL INMUEBLE.**

Don Walter Enrique Acuña Rojas, es propietario de un inmueble ubicado en calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar.

**SEGUNDO: LA ARRENDADORA.**

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

**TERCERO: LA ARRENDATARIA.**

La Municipalidad, declara su interés en arrendar inmueble individualizado en la cláusula primera.

**CUARTO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de marzo del año 2023, y su **vigencia será de 4 meses a contar de esa fecha**, expirando en consecuencia el día 31 de junio del año 2023.

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

**QUINTO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a actividades que digan relación con el Programa "Quiero mi barrio", Umbral Norte. Será causal de término anticipado de contrato de arriendo, el uso del inmueble para la realización de una actividad distinta a la estipulada.

**SEXTO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

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

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

**SÉPTIMO: LA RENTA.**

La renta mensual del arrendamiento será de la suma de \$300.000.- (Trescientos mil pesos) mensuales, pagaderas por periodo mensual devengado, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente, mediante depósito a la Cuenta de Ahorro del Banco Coopeuch N°20191029500, a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas.

**OCTAVO: 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.

#### **NOVENO: GARANTIA.**

En el acto de suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento de este, la **Ilustre Municipalidad de Vallenar**, presenta el pago de mes de garantía equivalente a una renta de igual valor que se cancelara por una sola oportunidad, pagaderos, a más tardar, dentro de los primeros 5 días del mes de marzo del año 2023, mediante depósito a la Cuenta de Ahorro del **Banco Coopeuch N° 201910295001** a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas.

#### **DÉCIMO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.**

El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad 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 atraso de un mes en cualquiera de los pagos incluidos, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

#### **DÉCIMO PRIMERO: CONSERVACIÓN.**

La municipalidad se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación del inmueble arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN DEL ARRENDADOR**

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general. La reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o las personas por las cuales este responde, especialmente se consideran reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica riego y mantención del jardín si lo hubiere, los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de agua caliente.

#### **DÉCIMO TERCERO: DAÑOS.**

La municipalidad no será responsable en cuantos a los daños que puedan ocasionarse por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, afectos de humedad o calor y cualquier fortuito de fuerza mayor.

También, la parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de los daños de que puedan ocasionarse a consecuencia directa de las actuaciones de sus empleados, eximiendo de responsabilidad al arrendador por dichas causas.

#### **DÉCIMO CUARTO: CLÁUSULAS BIENES MUEBLES.**

El arrendatario declara que todos los bienes muebles que ingrese actualmente o en el futuro, al inmueble materia de este contrato, son de su dominio y se encuentran libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo.

#### **DÉCIMO QUINTO: SUBARRIENDO.**

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

## **DÉCIMO SEXTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.**

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido el inmueble arrendado y/o el domicilio ubicado en calle Independencia 1, sector Antena, Población General Baquedano, de la ciudad de Vallenar.

Se considerará como válidamente entregada cuando:

- i) Es entregada por mano;
- ii) Es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales para todos los efectos del presente. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a las otras partes, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano, o cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

## **DÉCIMO SÉPTIMO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.**

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 de Código Civil.
2. Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que sea el indicado en este contrato.
3. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendatario o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
4. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
5. Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes etc.
6. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

7. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
8. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
9. Y, en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

#### **DÉCIMO OCTAVO: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO.**

A la expiración del contrato, ya sea por cumplimiento del plazo u otra razón, el arrendatario está obligado a desalojar el inmueble dejándolo libre, vacío y a disposición del arrendador, debiendo hacer la entrega de las llaves y de todas sus copias, 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.

#### **DÉCIMO NOVENO: RESTITUCIÓN DEL LOCAL.**

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndole a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, basura, etc.

#### **VIGÉSIMO: MODIFICACIONES.**

Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, así como cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo, deberá ser efectuada por escrito y firmada por todas las partes. La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.

**VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO.**

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 SEGUNDO: EJEMPLARES.**

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

**VIGÉSIMO TERCERO: PERSONERÍA.**

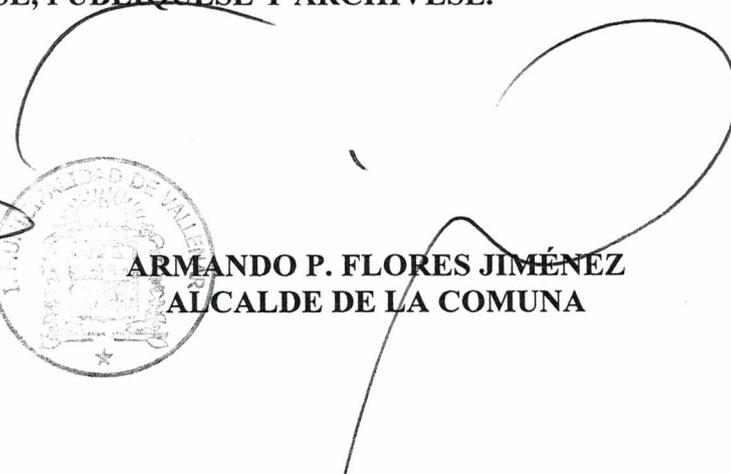
La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, consta en Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
**FELIPE A. IRIGOYEN ARAYA**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

  
**ARMANDO P. FLORES JIMÉNEZ**  
ALCALDE DE LA COMUNA



**DISTRIBUCIÓN:**

- Walter Enrique Acuña Rojas.
- SECPLA-
- DAF
- Dirección de Control Interno
- Dirección Jurídica.
- Of. de Transparencia municipal.
- Arch. Of. De Partes.



**Vallenar**  
**Avanza**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

En Vallenar, a 24 de febrero del año 2023, ante Secretario Municipal en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, por una parte, don **WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS**, cédula nacional de identidad **N°9.799.394-7**, domiciliado para estos efectos en calle **Independencia 1**, **Sector Antena**, **Población General Baquedano**, ciudad de Vallenar, en adelante “El arrendador” o “La parte arrendadora”, y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario **N°69.030.500-9**, representada legalmente por su alcalde don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, chileno, cédula nacional de identidad **N°10.035.071-8**, ambos domiciliados para estos efectos en **Plaza Ambrosio O'Higgins N°25**, comuna de Vallenar, en adelante “El arrendatario”, “La parte arrendataria” o “La Municipalidad”, ambos comparecientes chilenos, mayores de edad, por el presente acto e instrumento celebran el siguiente Contrato de Arrendamiento:

### PRIMERO: EL INMUEBLE.

Don Walter Enrique Acuña Rojas, es propietario de un inmueble ubicado en calle Chañar Blanco N°780, Villa El Edén, Población Hermanos Carrera, ciudad de Vallenar.

### SEGUNDO: LA ARRENDADORA.

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

### TERCERO: LA ARRENDATARIA.

La Municipalidad, declara su interés en arrendar inmueble individualizado en la cláusula primera.



#### **CUARTO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de marzo del año 2023, y su vigencia será de 4 meses a contar de esa fecha, expirando en consecuencia el día 31 de junio del año 2023.

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

#### **QUINTO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a actividades que digan relación con el Programa "Quiero mi barrio", Umbral Norte. Será causal de término anticipado de contrato de arriendo, el uso del inmueble para la realización de una actividad distinta a la estipulada.

#### **SEXTO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

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

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

#### **SÉPTIMO: LA RENTA.**

La renta mensual del arrendamiento será de la suma de \$300.000.- (Trescientos mil pesos) mensuales, pagaderas por periodo mensual devengado, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente, mediante depósito a la Cuenta de Ahorro del Banco Cooperativo **[REDACTED]** N° 201910295001, a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas.



## **OCTAVO: 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.

## **NOVENO: GARANTIA.**

En el acto de suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento de este, la **Ilustre Municipalidad de Vallenar**, presenta el pago de mes de garantía equivalente a una renta de igual valor que se cancelara por una sola oportunidad, pagaderos, a más tardar, dentro de los primeros 5 días del mes de marzo del año 2023, mediante depósito a la Cuenta de Ahorro del Banco Cooperch N° 20191029500, a nombre del arrendador don Walter Enrique Acuña Rojas.

## **DÉCIMO: SERVICIOS Y SUMINISTROS.**

El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad 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 atraso de un mes en cualquiera de los pagos incluidos, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

## **DÉCIMO PRIMERO: CONSERVACIÓN.**

La municipalidad se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación del inmueble arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.



## **DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN DEL ARRENDADOR**

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general. La reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o las personas por las cuales este responde, especialmente se consideran reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica riego y mantención del jardín si lo hubiere, los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de agua caliente.

## **DÉCIMO TERCERO: DAÑOS.**

La municipalidad no será responsable en cuantos a los daños que puedan ocasionarse por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, afectos de humedad o calor y cualquier fortuito de fuerza mayor.

También, la parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de los daños de que puedan ocasionarse a consecuencia directa de las actuaciones de sus empleados, eximiendo de responsabilidad al arrendador por dichas causas.

## **DÉCIMO CUARTO: CLÁUSULAS BIENES MUEBLES.**

El arrendatario declara que todos los bienes muebles que ingrese actualmente o en el futuro, al inmueble materia de este contrato, son de su dominio y se encuentran libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo.

## **DÉCIMO QUINTO: SUBARRIENDO.**

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



## **DÉCIMO SEXTO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.**

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido el inmueble arrendado y/o el domicilio ubicado en calle Independencia 1, sector Antena, Población General Baquedano, de la ciudad de Vallenar.

Se considerará como válidamente entregada cuando:

- i) Es entregada por mano;
- ii) Es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado el presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales para todos los efectos del presente. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a las otras partes, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano, o cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

## **DÉCIMO SÉPTIMO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.**

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 de Código Civil.
2. Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que sea el indicado en este contrato.
3. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendatario o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
4. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
5. Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes etc.
6. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.



7. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
8. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
9. Y, en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

#### **DÉCIMO OCTAVO: TERMINO DEL ARRENDAMIENTO.**

A la expiración del contrato, ya sea por cumplimiento del plazo u otra razón, el arrendatario está obligado a desalojar el inmueble dejándolo libre, vacío y a disposición del arrendador, debiendo hacer la entrega de las llaves y de todas sus copias, 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.

#### **DÉCIMO NOVENO: RESTITUCIÓN DEL LOCAL.**

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndole a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, basura, etc.

#### **VIGÉSIMO: MODIFICACIONES.**

Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, así como cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo, deberá ser efectuada por escrito y firmada por todas las partes. La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.



**VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO.**

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 SEGUNDO: EJEMPLARES.**

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

**VIGÉSIMO TERCERO: PERSONERÍA.**

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

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

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

**WALTER ENRIQUE ACUÑA ROJAS**  
ARRENDADOR



**ARMANDO P. FLORES JIMÉNEZ**  
ALCALDE DE VALLENAR  
ARRENDATARIO

**FELIPE IRIGOYEN ARAYA**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
MINISTRO DE FE

APFJ/TA/ANCYP/aecc.

