



**Dirección  
Jurídica**



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA RENOVACIÓN CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE  
“PLAZA N° 21, CIUDAD DE  
VALLENAR”, SUSCRITO ENTRE RAÚL  
REINALDO LÓPEZ ALFARO Y LA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
VALLENAR.**

**VALLENAR,**

**14 FEB 2024**

**DECRETO EXENTO N.º 00668**

**VISTOS:**

1. Renovación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 13 de febrero de año 2024, entre la **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO** y **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**.
2. Decreto exento N° 00014 de fecha 03 de enero del año 2024, que aprueba Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de diciembre de año 2023, entre la **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO** y **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**.
3. Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de diciembre de año 2023, entre la **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO** y **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**.
4. Memorándum N° ADM-M00036-2024, de fecha 30 de enero del año 2024, emitido por el Administrador Municipal don Víctor Escudero Failla, dirigido al Director de Dirección Jurídica don Pablo Garín Madariaga, solicitando elaboración de Renovación de contrato de arriendo.
5. Memorándum N° 265, de fecha 12 de diciembre del año 2023, emitido por el Administrador Municipal don Víctor Escudero Failla, dirigido al Director de Dirección Jurídica don Luis Escobar Moore, solicitando elaboración de contrato de arriendo.

6. Certificado de disponibilidad presupuestaria DAF-C00278-2024 de fecha 30 enero del año 2024 emitido por la Directora de Administración y Finanzas (S), doña Teresa Lucía Illanes Morales.
7. Poder Notarial simple suscrito entre don RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO, Cédula Nacional de Identidad y doña PAULINA GRACIELA HIDALGO TAMALLANCA, autorizado ante Notario Público y Conservador Bienes Raíces y Aguas de Vallenar, don Pedro Aylwin Valenzuela, con fecha 28 de diciembre del 2023.
8. Decreto N° 937 de fecha 13 de febrero del año 2024, que nombra a don Eduardo Peralta Flores como Secretario Municipal Subrogante.
9. Y, las facultades otorgadas mediante la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

#### **CONSIDERANDO:**

La necesidad de celebrar por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar el la Renovación del Contrato de Arrendamiento con don RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO propietario del inmueble ubicado en Plaza N° 21 en la ciudad de Vallenar, con la finalidad de ser destinada al uso de oficinas para las diversas Direcciones o Departamentos de la Ilustre Municipalidad de Vallenar.

#### **DECRETO:**

- I. **APRUÉBESE** en todas sus partes la siguiente renovación de contrato de arrendamiento entre don **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO** y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, cuyas clausulas son las siguientes:

#### **PRIMERO: EL INMUEBLE.**

El arrendador don **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO** da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, quien lo acepta para sí, vivienda ubicada en Plaza N° 21, ciudad de Vallenar.

#### **SEGUNDO: ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.**

El inmueble individualizado en la cláusula anterior, corresponde a una propiedad formada por dos pisos más estacionamientos para vehículos.

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

El arrendatario se obliga a destinar la propiedad única y exclusivamente destinadas a oficinas para la Ilustre Municipalidad de Vallenar y para el uso que dicha entidad indique.

**CUARTO: LA ARRENDADORA.**

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

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

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de enero del año 2024, y su vigencia será de 1 año a contar de esa fecha, expirando en consecuencia el día 31 de diciembre del año 2024.

**SÉXTO: LA RENTA.**

El canon del arrendamiento será la suma de \$1.500.000.- (Un millón quinientos mil pesos), pagaderos por anticipado los primeros diez días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente cuyo titular es doña Paulina Hidalgo Tamallanca, Corredora de Propiedades. Una vez realizado el depósito "la arrendataria" se obliga a enviar al correo electrónico a boleta de depósito o transferencia.

**SÉPTIMO: REAJUSTE.**

La renta pactada se reajustará durante toda la vigencia del contrato; reajuste que se hará cada doce meses, en la misma proporción o porcentaje en que se haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de doce meses inmediatamente anteriores al mes en que se deba reajustar la renta arrendamiento para su pago. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arrendamiento que esté rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

**OCTAVO: MOROSIDAD EN EL CANON DEL ARRIENDO.**

El no pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento dentro de las fechas estipuladas, dará derecho al arrendador a poner término anticipado al presente contrato, sin perjuicio del derecho de percibir el pago de las rentas insolutas hasta el día del vencimiento del mismo.

**NOVENO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El inmueble arrendado que por este acto se entrega está en el estado de conservación y funcionamiento conocido por la parte arrendataria, cuya propiedad recién reparada, pintada y dejada en condiciones para este nuevo arriendo, quien se obliga a conservarlo y restituirlo al menos en las mismas condiciones al término del presente contrato. Todas las reparaciones, ya sean las de ordinaria ocurrencia o locativas, así como las necesarias, serán de cargo exclusivo del arrendatario sin derecho a reembolso o repetición de ninguna clase, quedando ellas en consecuencia a beneficio del inmueble,

Como consecuencia de lo anterior el arrendatario deberá mantener en buen estado de conservación y funcionamiento el inmueble, reparando de su costo todos los desperfectos que experimenten sus cielos, paredes, cierres, tejados y techumbres, vidrios, cristales, servicios higiénicos, alcantarillados, etc., la enumeración anterior en ningún caso es taxativa y solo se individualizan algunos elementos a modo de ejemplo. En cuanto a las mejoras voluptuarias, el arrendatario no tendrá obligación de hacerlas y las que efectúe quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza.

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 inmueble, teniendo habida consideración del deterioro causado por el desgaste normal de las cosas.

#### **DÉCIMO: MEJORAS DEL INMUEBLE.**

El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, aun cuando sean necesarias, las que, en caso de efectuarse, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

#### **DÉCIMO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PAGO DE GARANTIA.**

Mediante el presente acto, la Ilustre Municipalidad de Vallenar declara haber pagado al arrendador el siguiente valor con el siguiente detalle:

1. Mes de garantía por el valor de \$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos; según consta en clausula DÉCIMO QUINTA del Contrato de arriendo suscrito con fecha 29 de diciembre del año 2023, cuya aprobación consta en Decreto exento N° 00014 de fecha 03 enero del año 2024, cuyo pago fue realizado mediante transferencia bancaria a la cuyo

titular es doña Paulina Hidalgo Tamallanca,  
Propiedades.

Corredora de

**DÉCIMO SEGUNDO: RESPALDOS.**

El arrendador emitirá factura exenta a nombre del arrendatario por concepto de arriendo, mensualmente. Por su parte, el arrendatario enviará comprobante de pago del arriendo al correo electrónico del arrendador

**DÉCIMO TERCERO: 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.

A su vez deberá exhibir los comprobantes de pagos de los gastos y servicios señalados precedentemente. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora a solicitar la suspensión y corte de los respectivos y dar por terminado de inmediato el Contrato de Arrendamiento.

**DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES ESENCIALES DEL ARRENDATARIO:**

- a) Pagar los insumos de luz, agua potable, gastos comunes y los demás que genere el inmueble que sean inherentes y necesarios para el uso y explotación del mismo. En consecuencia, queda prohibido al arrendatario celebrar o suscribir convenios de pago respecto de los servicios mencionados en esta cláusula, de modo tal que dichos servicios serán pagados de contado dentro de sus respectivos vencimientos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos individualizados dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.
- b) Mantener en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo la propiedad arrendada, así como sus artefactos y elementos.
- c) Respetar, en caso de existir, el reglamento de copropiedad.
- d) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato mediante la desocupación total del mismo.
- e) Exhibir, a requerimiento del propietario o cualquiera de sus representantes, los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos

comunes o servicios especiales, de los consumos de luz, gas, agua y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

f) Pagar los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

g) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quién lo represente pueda visitar en cualquier momento el inmueble arrendado.

#### **DÉCIMO QUINTO: 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 SÉXTO: GARANTIA.**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrego en garantía la suma equivalente a \$1.500.000.- (Un millón quinientos mil pesos), según consta en Contrato de arriendo suscrito con fecha 29 de diciembre del año 2023, cuya aprobación consta en Decreto exento N° 00014 de fecha 03 enero del año 2024, cancelados por una sola oportunidad, mediante transferencia bancaria a la

cuyo titular es doña Paulina Hidalgo Tamallanca, Rut:

Corredora de Propiedades, suma que ésta se obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su entera satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes.

**DÉCIMO SÉPTIMO: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.**

El arrendador deberá devolver esta suma específica de \$1.500.000.- (Un millón quinientos mil pesos), en el plazo de 30 días contados desde la fecha en que el local haya sido devuelto, a entera conformidad de las partes; y queda autorizado, desde ahora, para deducir de su monto los detrimentos sufridos en la propiedad o las deudas de servicios básicos pendientes que pidiesen tenerse a la fecha de entrega del local, y de cualquier otra obligación cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

**DÉCIMO OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO.**

La infracción de cualquiera de las obligaciones que la parte arrendataria se impone por el presente contrato, faculta a la parte arrendadora para poner término ipso jure, anticipado e inmediato a los efectos del presente contrato, aún antes del término del plazo de duración, sin perjuicio de demandar todas las indemnizaciones correspondientes o la aplicación de las sanciones que procedan.

**DÉCIMO NOVENO: ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

El propietario encargará la administración de la propiedad, a Doña Paulina Hidalgo Tamallanca, Corredora de Propiedades, quién dentro de las facultades que le corresponden debe deducir el porcentaje del 10% mensual por la Administración y que deberá ser descontada de los montos a percibir del pago por el arriendo mensual. Asimismo, tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada y adoptar todas aquellas medidas, de carácter administrativo que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración corresponde las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, que se deberán cancelar mediante transferencia bancaria a cuenta corriente ya indicada en cláusula SEXTA del Contrato de Arrendamiento.

**VIGÉSIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

- a) **De parte del arrendatario:** El arrendatario se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación la propiedad arrendada y todas las instalaciones del inmueble, como asimismo a arreglar, por su cuenta, en forma exclusiva, deterioros o desgastes que se haya producido por su acción y uso, en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería, artefactos sanitarios, puertas, ventanas, cerraduras, muebles y artefactos de cocina; luces, enchufes e interruptores eléctricos; y otros; y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1940 del Código Civil. Del mismo modo, el arrendatario se obliga a responder de los deterioros que pueda causar él mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble

arrendado por cualquier motivo, en propiedades vecinas y/o espacios públicos, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras útiles en el inmueble arrendado, que son aquellas que le agregan valor a la propiedad. En todo caso, cualquier mejora que efectúe el arrendatario en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo, salvo que la arrendadora se haya comprometido expresamente a pagarlas, por escrito. En dicho caso, la arrendadora deberá reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones, que deberá ser previamente convenido entre las partes. De lo contrario, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales y mejoras, en tanto no sean en detrimento de la propiedad, a menos que la arrendadora esté dispuesta a abonarle el valor de las mismas.

- b) **De parte del arrendador:** El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones estructurales necesarias para conservar la propiedad arrendada en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, esto es, efectuar reparaciones o reposiciones necesarias por desperfectos ocasionados en la estructura general de la propiedad, a fin de que el inmueble esté en condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento.

#### **VIGÉSIMO PRIMERO: PROHIBICIONES.**

Queda expresamente prohibido al arrendatario, y su infracción acarreará el término *ipso facto* del presente contrato de arrendamiento, con la notificación de la arrendadora, las siguientes causales, aceptadas por el arrendatario:

- a) No cancelar la renta mensual correspondiente dentro del plazo estipulado previamente;
- b) Atrasarse en el pago de servicios, tales como luz, agua, gastos básicos y otros, de corresponder;
- c) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido;
- d) No mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada;
- e) Introducir materiales explosivos, inflamables, del olor u otros elementos o actos que atenten contra la condición del inmueble;
- f) Dar motivos de quejas al vecindario por conductas impropias, reiterados ruidos molestos y otros actos que afecten la buena convivencia de la comunidad;
- g) Realizar cambios o mejoras a la propiedad, sin previa autorización escrita de la arrendadora.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

**VIGÉSIMO TERCERO: 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 Plaza N° 50 de la ciudad de Vallenar, o en su defecto el domicilio de la Ilustre Municipalidad de Vallenar ubicada en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25 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 o en la presente cláusula, 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.

**VIGÉSIMO CUARTO: VISITAS AL INMUEBLE.**

El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa coordinación con la arrendataria, según la forma de comunicación contempladas en la Clausula precedente, respecto del cual, deberá dar un aviso con lo menos de 30 días hábiles de la visita al inmueble.

Asimismo, en caso de que se desee vender o arrendar, si está pronto a terminar el presente contrato, el arrendador se compromete a tener discreción y cautela en el proceso antes mencionado, cuyas visitas deberán ser concertadas con a lo menos de 30 días hábiles de anticipación.

#### **VIGÉSIMO QUINTO: ROBOS Y PERJUICIOS.**

La arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en el local arrendado o por perjuicios causados por siniestro, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario hacer variaciones en la estructura, modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica u otros, sin permiso escrito del arrendador. De producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá dar aviso inmediato de lo sucedido por escrito, de lo que deberá quedar en un registro de recepción.

#### **VIGÉSIMO SÉXTO: 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.

#### **VIGÉSIMO SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.**

La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación, lo que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a restituirlo inmediatamente después que se termine el presente contrato, en igual condición a la recibida, mediante la desocupación total del mismo, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias, lo que

se verificará y se certificará, mediante un acta que deberá ser firmada a la restitución del inmueble arrendado por ambas partes.

**VIGÉSIMO OCTAVO: MODIFICACIONES.**

Cualquier modificación, ya sea total o parcial de una o cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligaciones que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada necesariamente por convenio escrito, el cual entrará en vigor, solo cuando se encuentre debidamente suscrito por ambas partes.

**VIGÉSIMO NOVENO: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INTERNO DE RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO.**

Para la respectiva renovación del contrato de arriendo respecto de vivienda ubicada en la Plaza N° 21, ciudad de Vallenar u otro Inmueble, se deberá cumplir con acciones previas que obedecen a la normativa vigente de la Ley 18.965 Orgánica Constitucional de Municipalidades, del Ministerio del Interior, requiriendo el acuerdo del Honorable Concejo Municipal según lo estipulado al artículo N° 65 de la Ley en comento, así mismo, una vez autorizado el arrendamiento del inmueble ya individualizado en la cláusula PRIMERA se deberá presentar una solicitud de renovación del contrato de arriendo de forma escrita, junto con el certificado de disponibilidad presupuestaria emitido por la Dirección Administración y Finanzas, ambos documentos se remitirán a la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, la cual será la encargada de la redacción de la renovación del contrato de arriendo.

**TRIGÉSIMO: 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.

**TRIGÉSIMO PRIMERO: EJEMPLARES.**

El presente contrato se firma en **5 ejemplares** quedando uno en poder de la arrendataria y los restantes en poder del Municipio.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN.**

Las partes acuerdan expresamente en el presente contrato de arriendo que, el canon mensual del arriendo, según lo estipulado en las cláusulas SÉXTA, será percibida por la doña Paulina Graciela Hidalgo Tamallanca, Cedula Nacional de Identidad \_\_\_\_\_ Corredora de Propiedades, según consta Poder Notarial simple, suscrito entre don RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO, Cédula Nacional de Identidad \_\_\_\_\_ y doña PAULINA GRACIELA HIDALGO TAMALLANCA, autorizado ante Notario Público y Conservador

Bienes Raíces y Aguas de Vallenar, don Pedro Aylwin Valenzuela, con fecha 28 de diciembre del 2023.

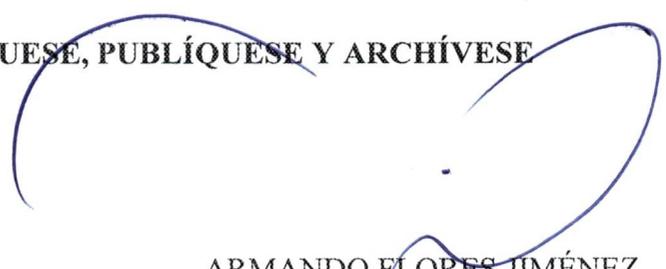
**TRIGÉSIMO TERCERO: PERSONERÍA.**

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, consta en Decreto Exento N° 1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

**II. IMPÚTESE** el gasto que origina el presente contrato a la cuenta N° 215.22.09.002.000.000.- "Arriendo de edificios", Area de gestión 1-22-22 del Presupuesto Municipal 2024.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
**EDUARDO PERALTA FLORES**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

  
**ARMANDO FLORES JIMÉNEZ**  
**ALCALDE DE LA COMUNA**  
**VALLENAR**

**DISTRIBUCIÓN:**

- RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO.
- Administración Municipal.
- DAF.
- Dirección de control municipal.
- Dirección Jurídica.
- Of. de Transparencia municipal.
- Arch. Of. de Partes.





Dirección de Administración y Finanzas  
Departamento de Contabilidad y Presupuesto



DAF-C00278-2024

**CERTIFICADO N.º \_\_\_\_\_**

**Teresa Lucía Illanes Morales**, Directora de Administración y Finanzas (S), de La Ilustre Municipalidad de Vallenar, que suscribe certifica que:

De acuerdo a lo solicitado en el MEMO N° 19 de fecha 18 enero de 2024, por la Administración Municipal, existe disponibilidad presupuestaria para "Arriendo de Inmueble Plaza N° 21", para las Oficinas del Dpto. de Personal y Recursos Humanos y el Departamento de Adquisiciones, por los Meses de Enero a Diciembre 2024, por un monto mensual de \$ 1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos).

Dicho valor será imputado a la cuenta 215.22.09.002.000.000 "Arriendo de edificios", Área de gestión 1-22-22 del presupuesto municipal 2024.

PHPH /tane



Firma Electrónica Avanzada  
Teresa Lucía Illanes Morales  
Directora (S) Dirección de  
Administración y Finanzas  
Fecha: 30/01/2024 11:32:20 -0300

VALLENAR, ..... 30/01/2024



Este documento ha sido suscrito por medio de una Firma Electronica Avanzada según lo señalado en la Ley N° 19.799.  
El documento original puede ser visualizado en <https://aplicaciones.vallenar.cl> ingresando el siguiente código de verificación :  
89mz20240130-04234

Vallenar  
Avanzada

## RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO**

Y

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**

En Vallenar, a **13 de febrero del año 2024**, ante el Secretario Municipal Subrogante en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO**, chileno, cédula nacional de identidad \_\_\_\_\_ domiciliado en Plaza N° 50, de la comuna y ciudad de Vallenar, en adelante "**LA ARRENDADORA**" o "**EL ARRENDADOR**", y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, R.U.T.: N° 69.030.500-3, Corporación de Derecho Público, Representada legalmente por don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, chileno, Cédula de Identidad N° \_\_\_\_\_ cuya personería consta en Decreto Exento N° 1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio del año 2021, ambos domiciliados en calle Plaza O'Higgins N° 25, de la ciudad de Vallenar, Tercera Región, en adelante "**LA ARRENDATARIA**", por el presente acto e instrumento celebran el siguiente Contrato de Arrendamiento:

### **PRIMERO: EL INMUEBLE.**

El arrendador don **RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO** da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, quien lo acepta para sí, vivienda ubicada en Plaza N° 21, ciudad de Vallenar.

### **SEGUNDO: ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.**

El inmueble individualizado en la cláusula anterior, corresponde a una propiedad formada por dos pisos más estacionamientos para vehículos.

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

El arrendatario se obliga a destinar la propiedad única y exclusivamente destinadas a oficinas para la Ilustre Municipalidad de Vallenar y para el uso que dicha entidad indique.

**CUARTO: LA ARRENDADORA.**

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

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

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de enero del año 2024, y su vigencia será de 1 año a contar de esa fecha, expirando en consecuencia el día 31 de diciembre del año 2024.

**SÉXTO: LA RENTA.**

El canon del arrendamiento será la suma de \$1.500.000.- (Un millón quinientos mil pesos), pagaderos por anticipado los primeros diez días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de la titular es doña Paulina Hidalgo Tamallanca, Corredora de Propiedades. Una vez realizado el depósito "la arrendataria" se obliga a enviar al correo electrónico [redacted] la boleta de depósito o transferencia.

**SÉPTIMO: REAJUSTE.**

La renta pactada se reajustará durante toda la vigencia del contrato; reajuste que se hará cada doce meses, en la misma proporción o porcentaje en que se haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de doce meses inmediatamente anteriores al mes en que se deba reajustar la renta arrendamiento para su pago. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arrendamiento que esté rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

**OCTAVO: MOROSIDAD EN EL CANON DEL ARRIENDO.**

El no pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento dentro de las fechas estipuladas, dará derecho al arrendador a poner término anticipado al presente contrato, sin perjuicio del derecho de percibir el pago de las rentas insolutas hasta el día del vencimiento del mismo.

**NOVENO: ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

El inmueble arrendado que por este acto se entrega está en el estado de conservación y funcionamiento conocido por la parte arrendataria, cuya propiedad recién reparada, pintada y dejada en condiciones para este nuevo arriendo, quien se obliga a conservarlo y restituirlo

al menos en las mismas condiciones al término del presente contrato. Todas las reparaciones, ya sean las de ordinaria ocurrencia o locativas, así como las necesarias, serán de cargo exclusivo del arrendatario sin derecho a reembolso o repetición de ninguna clase, quedando ellas en consecuencia a beneficio del inmueble,

Como consecuencia de lo anterior el arrendatario deberá mantener en buen estado de conservación y funcionamiento el inmueble, reparando de su costo todos los desperfectos que experimenten sus cielos, paredes, cierres, tejados y techumbres, vidrios, cristales, servicios higiénicos, alcantarillados, etc., la enumeración anterior en ningún caso es taxativa y solo se individualizan algunos elementos a modo de ejemplo. En cuanto a las mejoras voluptuarias, el arrendatario no tendrá obligación de hacerlas y las que efectúe quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza.

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 inmueble, teniendo habida consideración del deterioro causado por el desgaste normal de las cosas.

#### **DÉCIMO: MEJORAS DEL INMUEBLE.**

El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, aun cuando sean necesarias, las que, en caso de efectuarse, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

#### **DÉCIMO PRIMERO: DECLARACIÓN DE PAGO DE GARANTIA.**

Mediante el presente acto, la Ilustre Municipalidad de Vallenar declara haber pagado al arrendador el siguiente valor con el siguiente detalle:

1. Mes de garantía por el valor de \$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos; según consta en clausula DÉCIMO QUINTA del Contrato de arriendo suscrito con fecha 29 de diciembre del año 2023, cuya aprobación consta en Decreto exento N° 00014 de fecha 03 enero del año 2024, cuyo pago fue realizado mediante transferencia bancaria a la \_\_\_\_\_, cuyo titular es doña Paulina Hidalgo Tamallanca, \_\_\_\_\_, Corredora de Propiedades.

**DÉCIMO SEGUNDO: RESPALDOS.**

El arrendador emitirá factura exenta a nombre del arrendatario por concepto de arriendo, mensualmente. Por su parte, el arrendatario enviará comprobante de pago del arriendo al correo electrónico del arrendador

**DÉCIMO TERCERO: 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.

A su vez deberá exhibir los comprobantes de pagos de los gastos y servicios señalados precedentemente. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora a solicitar la suspensión y corte de los respectivos y dar por terminado de inmediato el Contrato de Arrendamiento.

**DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES ESENCIALES DEL ARRENDATARIO:**

- a) Pagar los insumos de luz, agua potable, gastos comunes y los demás que genere el inmueble que sean inherentes y necesarios para el uso y explotación del mismo. En consecuencia, queda prohibido al arrendatario celebrar o suscribir convenios de pago respecto de los servicios mencionados en esta cláusula, de modo tal que dichos servicios serán pagados de contado dentro de sus respectivos vencimientos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos individualizados dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.
- b) Mantener en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo la propiedad arrendada, así como sus artefactos y elementos.
- c) Respetar, en caso de existir, el reglamento de copropiedad.
- d) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato mediante la desocupación total del mismo.
- e) Exhibir, a requerimiento del propietario o cualquiera de sus representantes, los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, de los consumos de luz, gas, agua y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

f) Pagar los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

g) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quién lo represente pueda visitar en cualquier momento el inmueble arrendado.

#### **DÉCIMO QUINTO: 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 SÉXTO: GARANTIA.**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrego en garantía la suma equivalente a \$1.500.000.- (Un millón quinientos mil pesos), según consta en Contrato de arriendo suscrito con fecha 29 de diciembre del año 2023, cuya aprobación consta en Decreto exento N° 00014 de fecha 03 enero del año 2024, cancelados por una sola oportunidad, mediante transferencia bancaria a la

cuyo titular es doña Paulina Hidalgo Tamallanca, Rut:

Corredora de Propiedades, suma que ésta se obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su entera satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes.

**DÉCIMO SÉPTIMO: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.**

El arrendador deberá devolver esta suma específica de \$1.500.000.- (Un millón quinientos mil pesos), en el plazo de 30 días contados desde la fecha en que el local haya sido devuelto, a entera conformidad de las partes; y queda autorizado, desde ahora, para deducir de su monto los detrimentos sufridos en la propiedad o las deudas de servicios básicos pendientes que pidiesen tenerse a la fecha de entrega del local, y de cualquier otra obligación cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

**DÉCIMO OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO.**

La infracción de cualquiera de las obligaciones que la parte arrendataria se impone por el presente contrato, faculta a la parte arrendadora para poner término ipso jure, anticipado e inmediato a los efectos del presente contrato, aún antes del término del plazo de duración, sin perjuicio de demandar todas las indemnizaciones correspondientes o la aplicación de las sanciones que procedan.

**DÉCIMO NOVENO: ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

El propietario encargará la administración de la propiedad, a Doña Paulina Hidalgo Tamallanca, Corredora de Propiedades, quién dentro de las facultades que le corresponden debe deducir el porcentaje del 10% mensual por la Administración y que deberá ser descontada de los montos a percibir del pago por el arriendo mensual. Asimismo, tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada y adoptar todas aquellas medidas, de carácter administrativo que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración corresponde las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, que se deberán cancelar mediante transferencia bancaria a cuenta corriente ya indicada en cláusula SEXTA del Contrato de Arrendamiento.

**VIGÉSIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

a) **De parte del arrendatario:** El arrendatario se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación la propiedad arrendada y todas las instalaciones del inmueble, como asimismo a arreglar, por su cuenta, en forma exclusiva, deterioros o desgastes que se haya producido por su acción y uso, en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería, artefactos sanitarios, puertas, ventanas, cerraduras, muebles y artefactos de cocina; luces, enchufes e interruptores eléctricos; y otros; y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1940 del Código Civil. Del mismo modo, el arrendatario se obliga a responder de los deterioros que pueda causar él mismo, el personal que trabaje

para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, en propiedades vecinas y/o espacios públicos, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras útiles en el inmueble arrendado, que son aquellas que le agregan valor a la propiedad. En todo caso, cualquier mejora que efectúe el arrendatario en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo, salvo que la arrendadora se haya comprometido expresamente a pagarlas, por escrito. En dicho caso, la arrendadora deberá reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones, que deberá ser previamente convenido entre las partes. De lo contrario, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales y mejoras, en tanto no sean en detrimento de la propiedad, a menos que la arrendadora esté dispuesta a abonarle el valor de las mismas.

- b) De parte del arrendador:** El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones estructurales necesarias para conservar la propiedad arrendada en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, esto es, efectuar reparaciones o reposiciones necesarias por desperfectos ocasionados en la estructura general de la propiedad, a fin de que el inmueble esté en condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento.

#### **VIGÉSIMO PRIMERO: PROHIBICIONES.**

Queda expresamente prohibido al arrendatario, y su infracción acarreará el término *ipso facto* del presente contrato de arrendamiento, con la notificación de la arrendadora, las siguientes causales, aceptadas por el arrendatario:

- a) No cancelar la renta mensual correspondiente dentro del plazo estipulado previamente;
- b) Atrasarse en el pago de servicios, tales como luz, agua, gastos básicos y otros, de corresponder;
- c) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido;
- d) No mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada;
- e) Introducir materiales explosivos, inflamables, del olor u otros elementos o actos que atenten contra la condición del inmueble;
- f) Dar motivos de quejas al vecindario por conductas impropias, reiterados ruidos molestos y otros actos que afecten la buena convivencia de la comunidad;
- g) Realizar cambios o mejoras a la propiedad, sin previa autorización escrita de la arrendadora.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

**VIGÉSIMO TERCERO: 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 Plaza N° 50 de la ciudad de Vallenar, o en su defecto el domicilio de la Ilustre Municipalidad de Vallenar ubicada en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25 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 o en la presente cláusula, 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.

**VIGÉSIMO CUARTO: VISITAS AL INMUEBLE.**

El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa coordinación con la arrendataria, según la forma de comunicación contempladas en la Clausula precedente, respecto del cual, deberá dar un aviso con lo menos de 30 días hábiles de la visita al inmueble.

Asimismo, en caso de que se desee vender o arrendar, si está pronto a terminar el presente contrato, el arrendador se compromete a tener discreción y cautela en el proceso antes mencionado, cuyas visitas deberán ser concertadas con a lo menos de 30 días hábiles de anticipación.

#### **VIGÉSIMO QUINTO: ROBOS Y PERJUICIOS.**

La arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en el local arrendado o por perjuicios causados por siniestro, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario hacer variaciones en la estructura, modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica u otros, sin permiso escrito del arrendador. De producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá dar aviso inmediato de lo sucedido por escrito, de lo que deberá quedar en un registro de recepción.

#### **VIGÉSIMO SÉXTO: 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.

#### **VIGÉSIMO SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.**

La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación, lo que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a restituirlo inmediatamente después que se termine el

presente contrato, en igual condición a la recibida, mediante la desocupación total del mismo, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándoles las llaves y todas sus copias, lo que se verificará y se certificará, mediante un acta que deberá ser firmada a la restitución del inmueble arrendado por ambas partes.

**VIGÉSIMO OCTAVO: MODIFICACIONES.**

Cualquier modificación, ya sea total o parcial de una o cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligaciones que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada necesariamente por convenio escrito, el cual entrará en vigor, solo cuando se encuentre debidamente suscrito por ambas partes.

**VIGÉSIMO NOVENO: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INTERNO DE RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO.**

Para la respectiva renovación del contrato de arriendo respecto de vivienda ubicada en la Plaza N° 21, ciudad de Vallenar u otro Inmueble, se deberá cumplir con acciones previas que obedecen a la normativa vigente de la Ley 18.965 Orgánica Constitucional de Municipalidades, del Ministerio del Interior, requiriendo el acuerdo del Honorable Concejo Municipal según lo estipulado al artículo N° 65 de la Ley en comento, así mismo, una vez autorizado el arrendamiento del inmueble ya individualizado en la cláusula PRIMERA se deberá presentar una solicitud de renovación del contrato de arriendo de forma escrita, junto con el certificado de disponibilidad presupuestaria emitido por la Dirección Administración y Finanzas, ambos documentos se remitirán a la Dirección Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, la cual será la encargada de la redacción de la renovación del contrato de arriendo.

**TRIGÉSIMO: 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.

**TRIGÉSIMO PRIMERO: EJEMPLARES.**

El presente contrato se firma en **5 ejemplares** quedando uno en poder de la arrendataria y los restantes en poder del Municipio.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN.**

Las partes acuerdan expresamente en el presente contrato de arriendo que, el canon mensual del arriendo, según lo estipulado en las cláusulas SÉXTA, será percibida por la doña Paulina Graciela Hidalgo Tamallanca, Cedula Nacional de Identidad \_\_\_\_\_ Corredora de

Propiedades, según consta Poder Notarial simple, suscrito entre don RAÚL REINALDO LÓPEZ ALFARO, Cédula Nacional de Identidad y doña PAULINA GRACIELA HIDALGO TAMALLANCA, autorizado ante Notario Público y Conservador Bienes Raíces y Aguas de Vallenar, don Pedro Aylwin Valenzuela, con fecha 28 de diciembre del 2023.

**TRIGÉSIMO TERCERO: PERSONERÍA.**

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, consta en Decreto Exento N° 1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio del año 2021.



RAÚL REINALDO LÓPEZ  
ALFARO  
ARRENDADOR



ARMANDO FLORES JIMÉNEZ  
ALCALDE DE VALLENAR  
ARRENDATARIO



EDUARDO PERALTA FLORES  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
MINISTRO DE FE

AFJ/EPE/PGM/ell.



**Vallenar  
Avanza**