



REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Y

MARCELO CHAVÉZ CHÁVEZ

REP.N° 239 - 2024.-

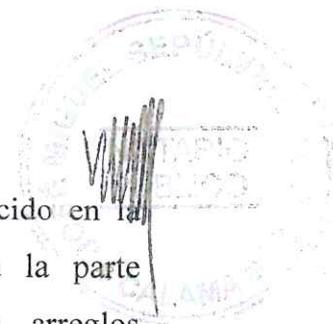
REP.FJS.147.-

En Calama, República de Chile, a trece de Febrero del año dos mil veinticuatro, ante mí, **JOSÉ MIGUEL SEPÚLVEDA GARCÍA**, chileno, viudo, abogado, **NOTARIO PUBLICO, TITULAR DE LA CUARTA NOTARIA DE EL LOA CALAMA**, con domicilio en avenida Balmaceda número mil setecientos cincuenta, oficinas uno y dos, Edificio Torre Cobre, Comparecen: por una parte, don **ELIECER DANIEL CHAMORRO VARGAS**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED] en su calidad de Alcalde Titular de Calama y como tal en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA**, corporación autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones veinte mil doscientos guion K, ambos con domicilio en la ciudad de Calama, calle Vicuña Mackenna número dos mil uno, en adelante "la Municipalidad" o la "Arrendataria"; y por la otra parte, don **MARCELO CHAVÉZ CHAVEZ**, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliado en calle Calama, calle Ascotan número dos mil sesenta y seis, en adelante la "Arrendadora"; se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Que don **MARCELO CHAVÉZ CHAVÉZ**, es dueño de la **propiedad ubicada en calle Sotomayor número dos mil cuatrocientos veinticuatro**, la cual figura inscrita a su nombre a fojas setecientos cincuenta y uno, bajo el número cuatrocientos veintidós, del Registro de Propiedad del Conservador de



Bienes Raíces de El Loa, Calama, del año mil novecientos noventa y tres, conforme consta en Certificado de dominio Vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de El Loa-Calama de fecha 29 de enero de dos mil veinticuatro, que se tuvo a la vista. **SEGUNDO:** Que mediante **Decreto Alcaldicio General número doscientos cuarenta y cinco de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro** se autorizó la aprobación para suscribir contrato de arriendo respecto del inmueble individualizado en la cláusula anterior, el cual será destinado para el funcionamiento de los Programas que funcionan en la Dirección de Desarrollo Comunitario, Oficina Local de la Niñez y Chile Crece Más. **TERCERO:** Formarán parte integrante del presente contrato, todos los documentos que se mencionan en él, y los vistos del Decreto Alcaldicio General indicado en la Cláusula anterior. **CUARTO:** La arrendadora declara bajo juramento ser dueña única y exclusiva del inmueble individualizado en la Cláusula PRIMERA del presente instrumento, y que éste no se encuentra sujeto a gravamen alguno, obligándose desde ya a indemnizar a la arrendataria de todo perjuicio derivado de las posibles acciones o reclamaciones que terceros pudieren intentar respecto del inmueble, dejando las partes expresa constancia que la precedente declaración ha sido causa determinante de la celebración del presente contrato. **QUINTO:** La arrendadora, por el presente instrumento, da en arrendamiento a la arrendataria, el inmueble señalado en la Cláusula PRIMERA del presente instrumento, quien lo acepta para sí, en las condiciones aquí establecidas. **SEXTO:** **El período de vigencia del presente contrato será de ocho meses, contados a partir del primer día del mes de febrero del año dos mil veinticuatro**, indistintamente de la fecha de la firma del presente instrumento, con la posibilidad de renovación sucesiva por igual o distinto periodo, previo acuerdo de las partes. En caso de pactarse renovación del presente contrato, esta se realizará mediante la suscripción del correspondiente Addendum, en el cual se establecerán las condiciones pertinentes, debiendo cumplir con las formalidades legales correspondientes, especialmente, en caso de corresponder, lo establecido en el artículo sesenta y cinco letra j) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades. **SÉPTIMO:** El presente contrato inicia el día primero





de febrero de dos mil veinticuatro, conforme a lo establecido en la Cláusula anterior, quedando desde esta fecha facultada la parte arrendataria para ocupar el inmueble haciendo los arreglos correspondientes para el funcionamiento de los Programas referidos en la Cláusula Segunda. Por su parte el arrendador, conforme a lo acordado entre las partes, durante el mes de febrero del año en curso, realizará en el inmueble los arreglos necesarios para funcionamiento con “Enfoque Inclusivo” requerido por Programas Municipales antes referidos, entre éstos, arreglos para instalación de una rampa y modificación de un baño para su ocupación universal, además de realizar la contratación del servicio de internet, y otros arreglos menores de pintura y limpieza. **OCTAVO:** La renta mensual a pagar por parte de la arrendataria, por concepto del arrendamiento del inmueble señalado en la Cláusula PRIMERA, durante el periodo de vigencia del arriendo será la cantidad de **dos millones novecientos cincuenta mil pesos, valor que incluye el pago por parte del arrendador de los servicio de electricidad, agua potable e internet, con un tope máximo de ciento cincuenta mil pesos.** Los consumos por dichos conceptos, que excedan el tope máximo referido, deberán ser asumidos mensualmente por la parte arrendataria. La renta mensual se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por anticipado, **con cargo al Ítem Municipal ciento catorce punto cero cinco punto treinta y tres punto cero treinta y ocho punto cero cero uno punto cero cero uno, denominado “Aplicación Fdo. Administración P.S. Oficina Local de la Niñez Municipal”.** Para que el pago sea cursado, el arrendador tendrá la obligación de presentar recibo de pago y/o factura exenta de IVA, en las oficinas de la secretaría de la DIDECO dentro de los tres días hábiles del mes a pagar, señalando el monto del canon de arriendo, la fecha y forma de pago. En la eventualidad de una renovación del presente contrato, la renta será reajustada de forma anual, conforme a la variación que el experimente el IPC. **NOVENO:** Los servicios que se contraten para el funcionamiento de los Programas Municipales que presten servicios en el inmueble arrendado, serán de cargo de la parte arrendataria. Cabe señalar que queda facultada la Municipalidad de Calama para escoger con plena libertad las empresas que entregaran servicios como





telefonía, internet u otros, que sea necesario contratar como anexos a los que contratare el arrendador de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava de este contrato. No obstante lo anterior, será cargo del arrendador el pago del Impuesto Territorial (Contribuciones y/o Derechos de Aseo). **DÉCIMO:** El presente contrato es *intuitu personae*, por lo que se prohíbe a la arrendataria, ceder la tenencia del inmueble materia del presente contrato, a cualquier título, que implique un cambio en la persona de la arrendataria. De igual modo, la arrendataria sólo pagará las rentas de arrendamiento al arrendador o a quien lo represente debidamente, quedando, sin embargo, prohibido a éste último ceder a cualquier título, los derechos emanados del presente contrato, incluidos cesiones a empresas de factoring. **DÉCIMO PRIMERO:** Durante la vigencia del presente contrato, la municipalidad sólo efectuará en el inmueble que se arrienda las “Reparaciones Locativas”, entendiéndose por tales, aquellas que según la costumbre del país son de cargo de arrendatario, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc. Asimismo, la municipalidad no responderá de los deterioros que se produzcan en el bien arrendado, derivados de caso fortuito o fuerza mayor, conforme a lo dispuesto por el artículo cuarenta y cinco del Código Civil Chileno. **DÉCIMO SEGUNDO:** Para asegurar la ejecución fiel y oportuna de las obligaciones derivadas del presente contrato, y a objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo treinta y ocho de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, **el arrendador otorgó Boleta de Garantía Bancaria pagadera a la vista por la cantidad de trescientos mil pesos, a nombre de la “ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA”.** La garantía será devuelta, a petición del arrendador a la Unidad Técnica DIDECO de la Municipalidad, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de término del presente contrato, en caso de una eventual renovación del presente contrato, será necesario renovar además vigencia de la Boleta de Garantía Bancaria a fin de que su fecha asegure efectivamente el presente contrato. En caso de hacerse efectiva esta garantía a favor de





la municipalidad, por incumplimiento del contrato por parte del arrendador, dicha decisión será ordenada mediante Decreto Municipal y se notificará al mismo por correo certificado enviado al domicilio consignado en el presente instrumento. Si por razones de fuerza mayor se hubieran desplazado los tiempos convenidos, sobrepasando la vigencia de la garantía en mención, será de exclusiva responsabilidad del arrendador mantener su vigencia. **DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismo motivo posible para ello: a) si el arrendatario no cancela la renta mensual correspondiente, dentro del plazo indicado en la Cláusula Octava; salvo que el no pago oportuno se deba a procesos propios de la tramitación municipal, la cual hace demorar el pago del arriendo mensual, en especial al inicio un contrato de arriendo; b) si el arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro fin que no sea el indicado en la Cláusula Segunda; c) si el arrendatario cediera o subarrendara la propiedad a terceros, en todo o en parte; d) si el arrendador se atrasare en el pago de las cuentas por consumos de agua, energía eléctrica, e internet señaladas en la Cláusula Octava de forma reiterada perjudicando el correcto funcionamiento de los Programas Municipales que funcionen en el inmueble arrendado; e) si el arrendatario efectuare modificaciones o mejoras en el inmueble, tanto en el interior como en el exterior del mismo, sin previa autorización escrita del arrendador. **DÉCIMO CUARTO:** Toda modificación al presente contrato, será materia de un Addendum, que suscribirán las partes, previa dictación del correspondiente Decreto Alcaldicio que lo apruebe, notificado personalmente al arrendador. **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales y judiciales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Calama, sometándose expresamente a la jurisdicción de sus Tribunales. **DÉCIMO SEXTO:** La personería de don **ELIECER DANIEL CHAMORRO VARGAS** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA** como Alcalde Titular, consta de Acta de Proclamación suscrita por el Tribunal Electoral de la segunda región de Antofagasta, que lo proclamó como Alcalde definitivamente electo con fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno y del



artículo número sesenta y tres letra a) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. Previa lectura se ratifica y firma el presente contrato en señal de aceptación. Escritura extendida conforme a minuta redactada por Abogado de la Dirección de Desarrollo Comunitario, doña Francia Soledad Castro Burgos, con victo bueno de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Calama. Se dio copias. En comprobante y previa lectura, se ratifica y firma.-
DOY FE.-



ELIECER DANIEL CHAMORRO VARGAS
C.N.I. N° [REDACTED]
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA
ARRENDATARIA


MARCELO CHAVÉZ CHAVÉZ
C.N.I. N° [REDACTED]
ARRENDADORA


JOSÉ MIGUEL SEPÚLVEDA GARCÍA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
DE LA CUARTA NOTARÍA DE EL LOA, CALAMA

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL DOY FE

CALAMA 11 5 FEB 2024

