



N°011/2024.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Y

MARINA INES RODRIGUEZ RUZ

Y

JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ

En Calama, República de Chile, a un día del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA**, corporación autónoma de derecho público, R.U.T. N° 69.020.200-K, representada en este acto por Alcalde Titular 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, en adelante “la Municipalidad” o la “Arrendataria”; y por la otra, y por la otra parte, **MARINA INES RODRIGUEZ RUZ**, chilena, viuda, rentista cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliada en avenida Américo Vespucio Sur número mil noventa y seis, departamento trescientos cuatro comuna de las condes, región metropolitana y **JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ**, chilena, divorciada, factor de comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED] representando a su vez a **MARINA INES RODRIGUEZ RUZ**, y en lo sucesivo “arrendador”, se ha convenido la celebración del siguiente Contrato de arriendo:

PRIMERO: Que doña **MARINA INES RODRIGUEZ RUZ** y **JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ** son dueñas del inmueble ubicado en calle Sotomayor número 2169 sector centro de la ciudad de Calama, el cual figura inscrito a su nombre a fojas 469-263 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama del año 1983 .

SEGUNDO: Que mediante certificado de acuerdo número once de fecha doce de enero de 2024 y Decreto Alcaldicio General número ciento noventa y siete de fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, se autorizó la suscripción de un contrato de arrendamiento entre la “**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA Y JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ**”, correspondiente al arriendo del inmueble ubicado en calle Sotomayor número dos mil ciento sesenta





y nueve sector centro de esta ciudad, con el objeto de ser destinado para el funcionamiento de las **“Oficinas de Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación SECPLAC y Asesoría Urbana” por un período de 36 meses, a contar del primero de marzo del año dos mil veinticuatro** con la posibilidad de renovar o no renovar previo acuerdo de las partes manifestando la voluntad hasta con 30 días de anticipación antes que se cumplan los 36 meses de vigencia del presente contrato mediante carta certificada notificada a la otra parte, lo anterior en concordancia además con el artículo sesenta y cinco letra j) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

TERCERO: Formarán parte integrante del presente contrato, todos los documentos que se mencionan en los vistos del Decreto Alcaldicio General citado en la cláusula precedente.

CUARTO: El arrendador declara bajo juramento ser dueño único y exclusivo 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: El arrendador, 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 36 meses, contados a partir del primer día del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, indistintamente de la fecha de la firma del presente contrato por ambas partes, lo señalado es en complementación con la cláusula segunda del presente contrato.

SÉPTIMO: La renta mensual a pagar por parte de la arrendataria, por concepto del arrendamiento del inmueble señalado en la cláusula **PRIMERA**, será la cantidad de **seis millones de pesos**. Los gastos derivados del consumo de los servicios deberán ser soportados y cancelados por la arrendataria. La renta mensual será pagado los 5 días siguientes a la emisión del decreto de pago de la dirección de control con cargo al presupuesto municipal vigente.

OCTAVO: El consumo de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, y otros servicios que se contraten para el correcto funcionamiento de las dependencias, serán de cargo de la arrendataria.

NOVENO: 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: 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.

UNDÉCIMO: 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 otorgará, a más tardar al momento de la suscripción del presente contrato, una caución a nombre de la **“ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA”**. La cual será devuelta, a petición del arrendador a la Unidad Técnica correspondiente de la Municipalidad, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de término del presente contrato, incluido el plazo que dure una eventual renovación. 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; a su vez la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA** otorgará, a más tardar al momento de la suscripción del presente contrato el pago del mes de garantía a la arrendadora por la suma de seis millones de pesos único pago efectuado por este concepto el cual al término de la vigencia del contrato deberá ser devuelto de acuerdo a las normas generales.

DUODÉCIMO: 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 séptima; b) si el inmueble lo destinare 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 se atrasare en el pago de las cuentas por consumos de agua, energía eléctrica, gas y otros, según corresponda; e) si efectuare modificaciones o mejoras en el inmueble, tanto en el interior como en el exterior del mismo, sin previa autorización escrita del arrendador; f) si el inmueble presenta problemas sanitarios que hagan imposible destinarlo al objeto por el cual fue contratado.

DÉCIMO TERCERO: En virtud del acuerdo de concejo municipal N°43 de fecha 21 de febrero de 2024 la Ilustre Municipalidad de Calama se compromete a pagar por concepto de corretaje la suma de tres millones de pesos más impuestos, y/o retención del trece coma setenta y cinco por ciento mediante Boleta de Honorarios siendo el valor bruto a pagar tres millones cuatrocientos setenta y ocho mil doscientos sesenta y un peso, mediante Boleta Honorarios a don Hugo Jacinto Rivera Mejías, Cédula de identidad número ocho millones novecientos un mil seiscientos cuarenta y dos guion ocho, a través de transferencia bancaria a la cuenta corriente número cero dos uno cero cero uno cuatro siete tres nueve siete del banco Estado de Chile .

DECIMO 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, sometiéndose 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 veinticuatro de junio de dos mil veintiuno y del artículo número sesenta y tres letra a) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; y la personería de **JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ** consta en mandato especial otorgado el día siete de noviembre del año dos mil dieciocho en repertorio número setenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos autorizado por notario titular don Santiago Álvaro David Gonzáles Salinas de la cuadragésima segunda notaría de Santiago. Previa lectura se ratifica y firma el presente contrato en tres ejemplares en señal de aceptación, recibiendo uno de ellos la arrendadora a su entera conformidad.



ELIECER DANIEL CHAMORRO VARGAS PEREZ

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA



FIRMO ANTE M
SECRETARIO MUNICIPAL
Calama, 21-03-2024 *St*

JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ

p.p.- **MARINA INES RODRIGUEZ RUZ**

JUANA GEORGINA TOMIC RODRIGUEZ

