



Vicuña Mackenna 2001 · Calama
Asesoría Jurídica

+56 55 2890 211 · +56 55 2890 212
www.municipalidadcalama.cl

N° 010 /2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA

Y

IVONNE XIMENA GALLEGUILLOS GAJARDO

.....

En Calama, a veintiocho días del mes de abril del año 2025, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA**, corporación autónoma de derecho público, R.U.T. N° 69.020.200-K, representada en este acto por el Alcalde Titular don **ELIECER DANIEL CHAMORRO VARGAS** Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N.° [REDACTED] ambos domiciliados en Vicuña Mackenna N.° 2.001 de esta ciudad "**arrendataria**" en este contrato y por la otra parte, **IVONNE XIMENA GALLEGUILLOS GAJARDO**, chilena, soltera, administradora de empresa cedula de identidad y rol único tributario número [REDACTED] [REDACTED] domiciliada en calle las higueras numero setecientos veintiuno , La Serena, "**arrendadora**" se han convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que **IVONNE XIMENA GALLEGUILLOS GAJARDO** detenta la calidad de dueña del inmueble ubicado en Abaroa número mil seiscientos setenta y seis de la comuna de Calama el cual consta en instrumento público fojas mil ochocientos treinta y ocho número mil doscientos ochenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama del año dos mil catorce.

SEGUNDO: Que mediante memorándum número ciento setenta y uno de fecha veinticinco de marzo de dos mil veinticinco la dirección de medio ambiente y ornato solicita presupuesto en ITEM 215.22.09.002.008.001 denominado "ARRIENDO OFICINAS MUNICIPALES" el cual por medio de un timbre de la dirección de finanza se imputa por un total de veintiséis millones de pesos con la observación "Imputación sujeta a

EN
CALAMA

Juntos por Calama





Vicuña Mackenna 2001 · Calama
Asesoría Jurídica

+56 55 2890 211 · +56 55 2890 212
www.municipalidadcalama.cl

disponibilidad presupuestaria". Monto que equivale a mes de garantía más nueve meses de arriendo por el monto de dos millones seiscientos mil pesos correspondientes hasta el treinta y uno de diciembre de 2025 con la posibilidad de renovar o no renovar hasta por un año previo acuerdo de las partes manifestando la voluntad hasta con treinta días de anticipación antes que se cumpla la 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: El presente arriendo tiene por objeto ser destinado para el funcionamiento de la nueva unidad de medio ambiente de la Ilustre Municipalidad de Calama.

CUARTO: Formarán parte integrante del presente contrato, todos los documentos que se mencionan en los vistos del Decreto Alcaldicio General que apruebe el presente contrato.

QUINTO: El arrendador declara bajo juramento tener la capacidad legítima de arrendar el 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.

SEXTO: 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 comprometiendo las siguientes reparaciones antes de entrar en vigencia el presente contrato: reparación de empalme eléctrico.

SEPTIMO: El período de vigencia del presente contrato será a partir del día primero de mayo del año dos mil veinticinco al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco, indistintamente de la fecha de la firma del presente contrato por ambas partes, lo señalado es en

Juntos por Calama





Vicuña Mackenna 2001 - Calama
Asesoría Jurídica

+56 55 2890 211 · +56 55 2890 212
www.municipalidadcalama.cl

complementación con la cláusula segunda del presente contrato.

OCTAVO: 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 **dos millones seiscientos mil pesos**. Los gastos derivados del consumo de los servicios deberán ser soportados y cancelados por la arrendataria. La renta mensual será pagada dentro de los 10 últimos días de cada mes con cargo al presupuesto municipal vigente.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: Durante la vigencia del presente contrato, la arrendataria 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.

DUODÉCIMO: Para asegurar la ejecución fiel y oportuna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CALAMA** "la arrendataria" otorgará, después de la suscripción de

Juntos por Calama





Vicuña Mackenna 2001 · Calama
Asesoría Jurídica

+56 55 2890 211 · +56 55 2890 212
www.municipalidadcalama.cl

presente contrato el pago del mes de garantía a la arrendadora por la suma de dos millones seiscientos mil 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.

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; 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. g) Por acuerdo de las partes.

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, 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 cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro, decreto general Alcaldicio número dos mil trescientos

Juntos por Calama





Vicuña Mackenna 2001 · Calama
Asesoría Jurídica

+56 55 2890 211 · +56 55 2890 212
www.municipalidadcalama.cl

sesenta de fecha seis de diciembre de dos mil veinte cuatro 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 dos ejemplares en señal de aceptación, recibiendo uno de ellos la arrendadora a su entera conformidad.



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

[Handwritten Signature]
IVONNE GALLEGUILLOS GAJARDO
C.N.I. N° [REDACTED]

[Handwritten Signature]

FIIRMO ANTE
SECRETARIO MUNICIPAL
09 MAYO 2025
Calama, _____



ECV/FMM/snm.

DISTRIBUCIÓN: Direcciones de Control, Jurídico, Secretaría Municipal, Interesado.- Contrato N°26 del año 2024,
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO memorándum N°171 de 25 de marzo del año 2025.

[Handwritten Signature]
Juntos por Calama