

NOTARÍA BRAVO ANDACOLLO

ANDREA BRAVO BARRÍA

NOTARIO PÚBLICO Y CONSERVADOR

Luis Miranda Ansieta 555, Andacollo

contacto@notariaconservadorandacollo.cl



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO

En la ciudad de Andacollo, República de Chile, a 17 de Diciembre de 2024, por una parte, don **EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], domiciliado en calle [REDACTED] número [REDACTED], de la comuna de Andacollo, en adelante también denominado "el arrendador";

y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO**, entidad de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones cuarenta mil cuatrocientos guion uno (69.040.400-1), en adelante también e indistintamente "la Municipalidad" o "la arrendataria", representada por su Alcalde Subrogante, don **WILSON CLAUDIO NUÑEZ ZEPEDA**, chileno, casado, cédula de identidad número [REDACTED],

domiciliado en Calle José Tomas Urmeneta n°720 de la Ciudad y Comuna de Andacollo, Cuarta Región de Coquimbo, en adelante también denominada la arrendataria; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas, y exponen:

PRIMERO: Don **EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO**, es dueño de un inmueble ubicado en calle Luís Miranda Ansieta N° 539, que tiene una superficie aproximada de 281,57 m2 y que se encuentra individualizado en el plano N°04103-1458 S.U, del Ministerio de Bienes Nacionales, Rol n°149-276, inscrito a

Andacollo, correspondiente al año 2009 y se encuentra comprendida en los siguientes deslindes:

Norte: Pasaje Acceso particular en 18,05m, que lo separa de Edmundo Escalante Rivera, Sitio N° 1 Plano IV-1-1032-SU. **Este:** Julia Escalante en 15,93m, separado por cerco. **Sur:** Erika Pizarro en 3,55m; y propietario desconocido en 14,76m, ambos separados por cerco. **Oeste:** Calle Luis Miranda Ansieta en línea quebrada de 10,84m, y 4,18.

SEGUNDO: Por este acto don **EFRAIN ESCALANTE TRIGO** da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO**, quien acepta para esta, su Alcalde(S) don Wilson Claudio Núñez Zepeda, la propiedad indicada en la cláusula primera.-

TERCERO: Dicha propiedad raíz se destinará principalmente para la habilitación de oficinas de servicios Municipales que se entregan a la comunidad; u otro destino que la Municipalidad requiera para responder a las necesidades de la comunidad, entregándose por la arrendadora en las condiciones en que se encuentra y que es conocido por la arrendataria.-

CUARTO: El arrendador tendrá la obligación de mantener el inmueble en condiciones óptimas para su uso, lo que implica, asegurar al arrendatario un uso óptimo de la propiedad. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el arrendatario pueda poner término anticipado al contrato en forma que se indica en la cláusula quinta de este instrumento.

QUINTO: El presente contrato tendrá una vigencia de **cuatro meses**, y comenzó a regir desde el 01 de diciembre de dos mil veinticuatro hasta el 31 de marzo de 2025.

Este contrato no se renovará de forma automática, por lo que si se desea continuar con la relación contractual se debe realizar otro contrato. En el caso que una de las partes desee dejar sin efecto este contrato antes del plazo acordado, deberá comunicar de forma escrita, a la contraria,

con una antelación mínima de treinta días hábiles, su voluntad de no perseverar en el presente contrato, comunicación y aviso del termino de contrato, el cual se hará mediante carta certificada, a los domicilios indicados en este contrato por el arrendador y arrendatario. -

SEXTO: Las partes fijan una renta mensual de arriendo \$800.000 (**Ochocientos mil pesos**), la que se pagará de forma mensual, anticipadamente entre los días uno y cinco de cada mes. Si este fuera día inhábil o feriado, el pago se realizará el día hábil

siguiente, mediante deposito en la Cuenta Rut Banco Estado indicada (3.454.224-4), de propiedad de don Efraín Escalante Trigo, las partes acuerdan que los comprobantes de cada depósito emitidos en dicho Banco, constituirán recibo suficiente para acreditar el pago de la respectiva renta.

Se deberá emitir la orden de compra correspondiente al proveedor contratado, en el que se especificará el monto de la renta por el total del periodo arrendado y el monto de la renta mensual.

SEPTIMO: A fin de garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones de este contrato y sus modificaciones, el arrendatario entregó con anterioridad, la suma de \$400.000. (Cuatrocientos mil pesos) en dinero en efectivo. El cual el arrendador declara haber recibido en plena satisfacción. La parte arrendadora se obliga a devolver la garantía por arriendo indicada precedentemente, dentro de los quince días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como también el valor de las cuentas pendientes de luz eléctrica y agua potable, de que hable este contrato.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

OCTAVO: La arrendataria solo estará obligada a pagar los servicios domiciliarios que puedan corresponder a la propiedad arrendada, ya sean por cuenta de consumo de electricidad y agua potable, todos los gastos de mantención de la infraestructura y sus instalaciones, necesarias para asegurar un adecuado uso del inmueble, serán de cargo del arrendador. -

NOVENO: La propiedad arrendada se entregó en el estado de conservación que se encuentra, lo cual es conocido por la arrendataria.

DÉCIMO: La arrendadora o su representante legal, tendrán derecho y facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado con razonable periodicidad y la arrendataria se obliga a darle las facilidades del caso. Previo aviso por escrito, con antelación de diez días por la parte arrendadora, plazo el cual se contará desde el ingreso de escrito de aviso de visita a la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Andacollo.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la restitución de sus llaves y poniéndola a disposición del arrendador libre de ocupantes. La arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten los pagos de servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento. -

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes declaran que han elevado las obligaciones de la arrendataria a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento. -

DÉCIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que requiera las inscripciones, anotaciones, o subinscripciones que sean de rigor para la legalización del presente contrato. -

DÉCIMO CUARTO: Los comparecientes confieren mandato especial a doña Lissette Godoy Rojas, cédula nacional de identidad número dieciséis millones seiscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y tres guion siete (16.688.483-7) para que actuando por sí sola en nombre y representación de las partes contratantes, suscriba las escrituras ante notario que sean necesarias para corregir, aclarar, rectificar, enmendar, complementar y salvar cualesquier error u omisión de que adolezca esta convención, de manera de hacer posible las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que correspondan en los registros públicos competentes. El mandatario podrá suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, quedando relevado de la obligación de rendir cuenta de su gestión. -

DÉCIMO QUINTO: Las partes para todos los efectos legales emanados del presente contrato fijan domicilio especial en la ciudad de Andacollo y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales. -

DÉCIMO SEXTO: La personería de don Wilson Núñez Zepeda, para representar a la I. Municipalidad de Andacollo, consta del decreto alcaldicio número seis mil ciento once de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro, instrumento en el cual se deja constancia de la asunción del cargo de alcalde de dicho municipio de don Juan

Carlos Alfaro Aravena y decreto alcaldicio número seis mil ciento noventa y siete del día doce de diciembre del dos mil veinticuatro, instrumento por el cual se establece el orden de subrogancia de Alcalde de este municipio, los que no se insertan por ser conocida de las partes. - Minuta redactada por la abogada Lisette Rojas Godoy.

En comprobante y previa lectura se ratifican y firman los comparecientes conjuntamente con la Notario que autoriza. Se da copia Doy Fe.

EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO
RUT N° [REDACTED]

WILSON CLAUDIO NUÑEZ ZEPEDA
RUT N° [REDACTED]
ALCALDE (S)
P.p.MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO
RUT N°69.040.400-1



FIRMARON ANTE MI, ANDACOLLO 17 DE DICIEMBRE DE 2024.



Carlos Alfaro Aravena y demás abogados número seis mil ciento noventa y siete del
diez de diciembre del dos mil veintidós, instrumento por el cual se establece el
orden de sucesión de Alfaro de este municipio, los que no se insertan por ser
conocidos de las partes. Minuta rechazada por la abogada Lissette Rojas Cordero.
En consecuencia y previa lectura se ratifican y firman los comparecientes
conjuntamente con la Notario que autoriza. Se da copia. Don Fe.

BERNARD NELSON ESCALANTE TRIGO
RUT N° 03.454.324-4

WILSON CLAUDIO NUÑEZ ZURITA
RUT N° 11.728.303-7
ALCALDE (S)
P. MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO
RUT N° 89.040.400-1

FIRMARON ANTE MI, ANDACOLLO 17 DE DICIEMBRE DE 2024.

