

\$700.000

PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.-2023.- 6to. BIMESTRE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO



REPERTORIO N° 383-2023

En la comuna de Andacollo, República de Chile, a veintiocho de diciembre del año dos mil veintitrés, ante mí: ANDREA VIVIANA BRAVO BARRIA, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial, Titular de Andacollo, con domicilio en este oficio calle Luis Miranda Ansieta Número quinientos cincuenta y cinco de la ciudad y comuna de Andacollo, comparece: por una parte don **EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO**, chileno casado, cedula de identidad número tres millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil doscientos veinticuatro guion cuatro, domiciliado en calle Caupolicán número treinta, de la comuna de Andacollo, en adelante también denominado "el arrendador"; y por otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones cuarenta mil cuatrocientos guion uno, representada por su Alcalde, don **GERALD ALBERT CERDA PIZARRO**, chileno, soltero, psicólogo, cédula nacional de identidad número diecisiete millones ciento once mil quinientos noventa y ocho guion uno, domiciliado en plaza Videla número cincuenta, de la ciudad y comuna de Andacollo, cuarta Región de Coquimbo, en adelante también e indistintamente "la municipalidad" o "la arrendataria"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cedulas y exponen: **PRIMERO:** Don **EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO**, es dueño de un inmueble ubicado en calle Luis Miranda Ansieta, que tiene una superficie aproximada de doscientos ochenta y un coma cincuenta y siete metros cuadrados y que se encuentra individualizado en el plano número cero cuatro uno cero tres guion uno cuatro cinco ocho C.U, del Ministerio de bienes Nacionales, Rol número ciento cuarenta y nueve guion doscientos setenta y seis, inscrito a fojas ciento sesenta y ocho número ciento cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Andacollo, correspondiente al año dos mil nueve y se encuentra comprendida en los siguientes deslindes. **Norte:** Pasaje Acceso particular en dieciocho coma cero cinco metros, que lo separa de Edmundo Escalante Rivera, Sitio número uno, plano IV-1-1032-SU; **Este:** Julia Escalante en quince coma noventa y tres metros, separado por un cerco; **Sur:** Erika Pizarro en tres coma cincuenta y cinco metros; y propietario desconocido en catorce coma veintiséis metros, ambos separados por un

Pag: 2/5



Certificado N°
123456798096
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cercos; **Oeste:** Calle Luis Miranda Ansleta en línea quebrada de diez coma ochenta y cuatro metros y cuatro coma dieciocho metro. **SEGUNDO:** Por este acto don **EFRAIN NELSON ESCALANTE TRIGO**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO**, quien acepta para esta, 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 el arrendador en las condiciones en que se encuentra, sin muebles 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 la forma que se indica en la cláusula quinta de este instrumento. **QUINTO:** El presente contrato tendrá una vigencia por seis meses, y comenzará a regir desde el primero de enero de dos mil veinticuatro hasta el 31 de junio del mismo año. **Este contrato no se renovará de forma automática, por lo que si 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 de termino de contrato, el cual se hará mediante carta certificada, a los domicilios indicados en el presente contrato por arrendador y arrendatario. **SEXTO:** Las partes fijan una renta mensual de arriendo de setecientos mil pesos, la que se pagará de forma mensual, anticipadamente entre los días cinco de cada mes, si este fuere día inhábil o feriado, el pago se realizará el día hábil siguiente, mediante depósito en la Cuenta Rut Banco Estado número tres millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil doscientos veinticuatro del titular don Efraín Nelson Escalante Trigo. Las partes acuerdan que los comprobantes de cada depósito emitido 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 la que se especificará el monto de la renta por el total del periodo arrendado y el monto de la renta mensual. **SEPTIMO:** Se deja constancia por el presente instrumento, que, a fin de garantizar el normal cumplimiento de las obligaciones de este contrato y sus modificaciones, el arrendatario entregó con anterioridad, la suma de cuatrocientos mil pesos en dinero en efectivo. El cual, el arrendador declara haber recibido con plena satisfacción. La parte arrendadora, se obliga a devolver la garantía por arriendo indicada precedentemente, dentro de los quince días hábiles siguientes a la entrega material de la propiedad, una vez verificado que el inmueble arrendado no presenta deterioros y que las cuentas de agua potable y de



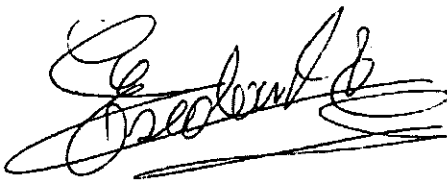


energía eléctrica se encuentran al día, sin saldos pendientes, de lo contrario se autoriza al arrendador, para que descuenta los deterioros que se hubiesen producido por el uso diario y las cuentas anteriormente señaladas. **OCTAVO:** La arrendataria solo estará obligada a pagar los servicios domiciliarios de electricidad y agua que puedan corresponder a la propiedad arrendada, 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. **DECIMO:** 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. **DECIMO 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 o su representante, libre de ocupantes. Realizándose la entrega de llaves en dependencias de inmueble arrendado. La arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten los pagos de servicios domiciliarios. El aviso de entrega del inmueble por parte del arrendatario se hará mediante carta certificada, a los domicilios indicados en el presente contrato. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de este, si no es efectuada como se previene en la presente cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuaran devengándose las rentas de arrendamiento. **DECIMO SEGUNDO:** Se faculta a la abogada Bernardita Rodríguez Toro para que, en representación de las partes, proceda a rectificar, complementar y/o aclarar por escritura pública cualquier error de hecho no substancial que se hubiese efectuado en la presente escritura y a al requerir las inscripciones, anotaciones, o subinscripciones que sean de rigor para la legalización del presente contrato. **DECIMO TERCERO:** 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.



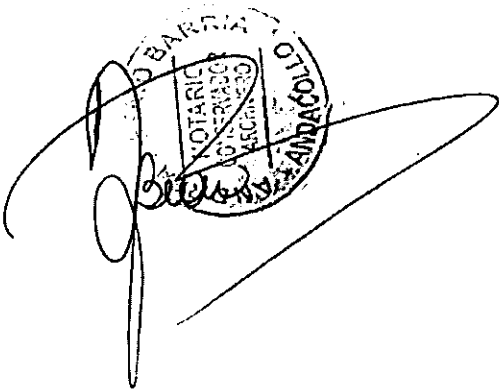
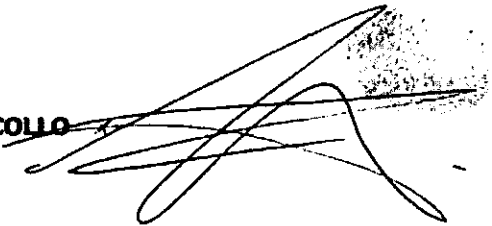
DECIMO CUARTO: La personería de don Gerald Albert Cerda Pizarro, para representar a la I. Municipalidad de Andacollo, consta en Decreto Alcaldicio numero dos mil trescientos ochenta y tres, de fecha veintinueve de junio de dos mil veinte y uno, instrumento por el cual se deja constancia de la asunción del cargo del alcalde de dicho municipio, la que no se inserta por ser conocida de las partes. Minuta redactada por la abogada María Valeria Cortés Godoy.-

EFRAIN ESCALANTE TRIGO



GERALD ALBERT CERDA PIZARRO

P.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANDACOLLO





Notario y Conservador de Andacollo Andrea Viviana Bravo Barria

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 23 de Enero de 2024
reproducido en las siguientes páginas.

Andacollo, 23 de Enero de 2024.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456796096.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F435-123456796096.-