



DECRETO Nº 2957
FREIRINA, 22 AGO 2017



VISTOS:

- 1.- La solicitud presentada por doña Fernanda Macarena Figueroa Torres, ingresada a oficina de Partes Municipal con fecha 6 de marzo de 2017.
- 2.- El Croquis elaborado por la SECLAC Municipal.
- 3.- La cartola del registro Social de Hogares de fecha 18 de julio de 2017
- 4.- El informe del departamento jurídico de fecha 31 de julio de 2017.
- 5.- El certificado de acuerdo de Concejo N°83 de sesión ordinaria N°24, de fecha 02 de agosto de 2017, acuerdo N°97.
- 6.- Lo dispuesto en la Ley Nº 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 7.- Ley Nº19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos.
- 8.- La Resolución Nº1.600/2008 y el Dictamen N°15.700/2012, ambos de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1.- La solicitud de fecha 06 de marzo de 2017 presentada por doña Fernanda Figueroa Torres, en donde solicita un inmueble de propiedad municipal en comodato, para llevar a cabo un emprendimiento de venta de forraje y otros.
- 2.- Que la municipalidad es dueña de un inmueble ubicado en Sector Agua Salada, conforme el título de fojas 364 N°216 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina correspondiente al año 1983.
- 3.- Que conforme al croquis elaborado por la Secplac Municipal, señala una porción del inmueble cuyos deslindes son: **NORTE:** 10 metros con ruta C-46, **SUR:** 10 metros con terrenos municipales, **ESTE:** 20 metros con terrenos municipales, **OESTE:** 20 metros con Quebrada Agua Salada. Superficie de terreno solicitada 200 metros cuadrados.
- 4.- Que conforme ordenanza municipal aprobada por decreto N°1294 del 12 de abril de 2017, el municipio otorga comodatos sólo para efectos de vivienda y no para realizar actividades lucrativas. En este último caso se celebran contratos de arrendamiento.
- 5.- Que el departamento jurídico ha señalado la conveniencia de celebrar un contrato de arrendamiento, a título oneroso, y no un comodato, a título gratuito, atendido los expresos fines lucrativos que da cuenta la solicitante.

I. MUNICIPALIDAD DE FREIRINA	
SECRETARÍA GENERAL	
FECHA	22/08/2017
ASUNTO	Comodato
ESTADO	Resolución



6.- Que el artículo 14 de la ley N°18.695, establece la autonomía financiera de las municipalidades.

7.- Que conforme consta en certificado de acuerdo de Concejo N°38 de sesión ordinaria N°24, de fecha 02 de agosto de 2017, el Honorable Concejo Municipal acordó por unanimidad arrendar por el plazo de 1 año, por la suma de \$30.000.-, para uso exclusivo como establecimiento comercial.

DECRETO:

APRUEBESE, el siguiente arrendamiento que a continuación se transcribe en forma íntegra:

**ARRENDAMIENTO
ILUSTRE DE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA
A
FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES**

En Freirina, República de Chile, a veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, comparecen: Por una parte, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones treinta mil seiscientos guion K, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde Don **CESAR ORELLANA ORELLANA**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle O'Higgins número mil dieciséis, ciudad y comuna de Freirina, en adelante e indistintamente como "la arrendadora" o "la parte arrendadora"; y por la otra doña **FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES** chilena, soltera, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] en adelante e indistintamente como "la arrendataria" o "la parte arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas referidas y exponen que, por este instrumento privado, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble: - **PRIMERO**:- Declara la "parte arrendadora" que es dueña de un inmueble ubicado en sector Agua Salada, cuyos deslindes particulares, según sus títulos son: **NORTE**: Carretera Vallenar Huasco en 432,50 metros; **SUR**:Fondo de la quebrada, terrenos eriazos, en 79,50 metros; **ESTE**: Faldeos de cerros eriazo en 776, 22 metros; **OESTE**: Faldeos de cerros eriazos en 771,50 metros.- El dominio a su favor consta a fojas 364 número 216 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Freirina correspondiente al año 1983.- **SEGUNDO**:- **DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO**. Por el presente instrumento la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA** da en arrendamiento a doña **FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES**, quien arrienda para sí, una porción del inmueble individualizado, equivalente a una superficie de doscientos metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son: **NORTE**: En 10 metros con ruta C-46; **SUR**: En 10 metros con terrenos municipales; **ESTE**: En 20 metros con terrenos municipales; **OESTE**: En 20





metros con Quebrada Agua Salada.- Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por la Arrendataria para efectos de venta de forraje (pasto, avena, trigo) e insumos (herraduras, lazo).- **TERCERO:- DE LA RENTA.** El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de un (1) año a partir de la fecha de total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato.- **CUARTO:** El precio de arrendamiento es la suma mensual de treinta mil pesos (\$30.000.-), pagaderos a más tardar el día cinco del mes respectivo, las partes acuerdan que el pago deberá efectuarse en la Tesorería Municipal de la I. Municipalidad de Freirina, a partir del mes siguiente a la suscripción del presente contrato, sin perjuicio de la posterioridad del Decreto Alcaldicio que lo apruebe. El no pago oportuno de la renta dentro del plazo fijado, constituirá al arrendatario en mora por el simple retardo, de pleno derecho, y facultará al Arrendador para cobrar el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones no reajustables entre el día de la mora y el día del pago efectivo. Lo anterior es sin perjuicio de los demás derechos que correspondan al Arrendador en conformidad a este contrato. En caso de renovarse el presente contrato, la renta pactada se reajustará conforme la variación que experimente el I.P.C. durante los doce meses anteriores al cumplimiento de dicho término anual.- **QUINTO:- DE LA ENTREGA MATERIAL.** Se deja constancia que "el arrendador" ha recibido materialmente el inmueble a su entera conformidad.- **SEXTO:- DE LAS MEJORAS.** Cualquier mejora que el Arrendatario introduzca en el Inmueble, quedará a beneficio exclusivo del Arrendador, sin derecho a reembolso de ninguna especie, siendo en todo caso necesario el permiso previo y escrito del Arrendador para incorporarlas. No obstante, al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al Inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.- **SEPTIMO:- PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la Arrendataria, salvo el consentimiento previo y por escrito del Arrendador: (i) Subarrendar, ceder en todo o parte o celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble en virtud del cual se permita el uso o tenencia del mismo por una persona natural o jurídica diferente del Arrendatario. (ii) Destinar el Inmueble arrendado, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se indica en la cláusula segunda de este contrato. (iii) Introducir al Inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del Inmueble.- **OCTAVO:- OBLIGACIONES.** El Arrendatario se obliga a mantener y conservar el Inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. El Arrendatario se obliga a mantener el Inmueble en buen estado de aseo y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del Inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones, debiendo en consecuencia el Arrendatario reparar a su costa cualquier desperfecto del Inmueble arrendado que sea imputable a un manifiesto mal uso por parte del Arrendatario. Serán, asimismo, de su cargo todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre corresponden al arrendatario.- El Arrendatario estará especialmente obligado, pero sin limitarse a ello y sólo cuando correspondá, a: (i) Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de gastos comunes, energía eléctrica, gas, luz, agua, teléfono, TV cable, etc., que correspondan al Inmueble. (ii) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los

I. MUNICIPALIDAD DE FREIRINA		
DIRECCIÓN DE CONTROL		
OBJETADO	OBSERVADO	REVISADO



artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los silenciosos, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. (iii) Mantener en buen funcionamiento los sistemas de calefacción y agua caliente. (iv) Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que proceda a su reparación. (v) El arrendatario se obliga a dar razonables facilidades a los posibles interesados en arrendar o comprar el Inmueble para que la visiten en los días y horas que las partes convengan de común acuerdo, lo que será, por lo menos, 1 hora, 2 días a la semana, durante los últimos 30 días del arrendamiento. (vi) Dar cumplimiento a la normativa medio ambiental.- **NOVENO:- OBLIGACION ESPECIAL.** La arrendadora se obliga especialmente al pago de las patentes comerciales y permisos que correspondan, así como al pago de lo que corresponda por la explotación de su giro comercial. De no contar con las autorizaciones necesarias, la Ilustre Municipalidad de Freirina, no se hará responsable por las sanciones, cualquiera sea su naturaleza, que pudiesen afectar a la arrendataria.- **DECIMO:- DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** El Arrendador no responderá de manera alguna por daños o robos que pudieran ocurrir en el Inmueble, siempre que éstos no hubieren ocurrido como consecuencia de hechos o situaciones culpables o dolosas de ella o de personas dependientes o subordinadas de ella. Así mismo el arrendador no responderá por pérdidas materiales y daños a terceros que, producto de la ubicación del inmueble solicitado, puedan producirse a consecuencias de lluvias, aluviones, sismos u otro acontecimiento de carácter natural. Desde ya el arrendatario libera expresamente de toda responsabilidad al arrendador.- **DECIMO PRIMERO:- DEL TERMINO ANTICIPADO.** El Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, si el Arrendatario incumpliera en forma grave o reiterada sus obligaciones en él establecidas. Se considerará que el Arrendatario ha incurrido en incumplimiento grave, que habilita por sí sólo al Arrendador a poner término inmediato al contrato, si incurriere en una cualquiera de las siguientes causales: (i) No pago de la renta de dos o más meses continuos o el no de los servicios básicos en dos o más meses continuos. (ii) Dar al Inmueble arrendado un uso diferente de aquél que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula segunda de este contrato. (iii) Introducir mejoras o alteraciones que impliquen cambios estructurales en el Inmueble arrendado sin la previa autorización escrita del Arrendador. Se entiende desde ya que no se requiere el consentimiento del Arrendador para hacer divisiones movibles interiores, instalaciones de cables de computación o similares, así como cualquier otro cambio no estructural en la propiedad arrendada. (iv) Dejar de dar al Inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula octava de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones necesarias en un breve y prudente plazo. (v) Si el Arrendatario es declarado en quiebra, presenta proposiciones de convenio o se encuentra en notoria insolvencia. (vi) Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula séptima de este contrato. El Arrendatario deberá ser notificado por escrito de la ocurrencia de alguno de los hechos descritos en los referidos literales y tendrá 15 días hábiles para remediar la situación antes que proceda la causal de terminación anticipada del contrato. Asimismo, el Arrendatario podrá poner término al presente contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el Arrendador incumpliere grave o reiteradamente sus obligaciones derivadas de este contrato. (vii) No hacer uso del inmueble arrendado, para

DIRECCION DE CLAVES		
GENERADO	OBSERVADO	USADO
		A



los fines solicitados, en el plazo de 3 meses.- **DECIMO SEGUNDO:- DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE.** Terminado el presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, debidamente desocupado, libre de cualquier mobiliario, material o escombros, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del transcurso del tiempo y de su uso legítimo. La restitución material se entenderá cumplida poniendo el Inmueble a disposición del Arrendador entregándole las llaves del mismo.- **DECIMO TERCERO:-** La facultad de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, para administrar bienes municipales, se encuentra establecida en el artículo cinco letra C) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.- **DECIMO TERCERO:- ACUERDO DE CONCEJO.** Se deja expresa constancia que el Acuerdo del Honorable Concejo Comunal de Freirina, que aprueba el arrendamiento del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, fue otorgado por unanimidad, en sesión Ordinaria número quince de fecha tres de mayo del año dos mil diecisiete, acuerdo número sesenta y siete. Documento que se inserta al final del presente instrumento.- **DECIMO CUARTO:- PRORROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Freirina y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO QUINTO:-** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y validez, quedando un ejemplar en poder del Sindicato de Pirquineros Independientes de Freirina., y tres en poder de la I. Municipalidad de Freirina.- **DECIMO SEXTO:-** La personería de don **CESAR ANTONIO ORELLANA ORELLANA**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, consta en Sentencia de Proclamación de Alcalde, de fecha 24 de noviembre de 2016, Dictada por el Tribunal Calificador de Elecciones de la Región de Atacama, causa Rol N°858-A, y Consejo Municipal de Instalación de fecha 06 de diciembre de 2016, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes contratantes.-

Hay firma ilegible de doña Fernanda Figueroa Torres, Janelle Avalos Olivares, Secretaria Municipal y Ministra de Fe y don Cesar Orellana Orellana, Alcalde de Freirina

CÚMPLASE, todas y cada una de sus cláusulas.

INFÓRMESE, al departamento de Finanzas para que recepcione y/o efectúe el cobro de la renta, a través de la oficina pertinente, de su dependencia.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBÍQUESE Y ARCHÍVESE

I. MUNICIPALIDAD DE FREIRINA	
DIRECCIÓN DE CONTRATO	
OBJETADO	OBSERVADO




SECRETARÍA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE FREIRINA

kdc.-

Distribución:

- Interesada
- Administración y Finanzas
- Jurídico
- Cc. Archivo

I. MUNICIPALIDAD DE FREIRINA	
DIRECCIÓN DE CONTROL	
ESTADO	ORGANISMO
	

ARRENDAMIENTO

ILUSTRE DE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA

A

FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES

+++

En Freirina, República de Chile, a veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, comparecen:
Por una parte, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones treinta mil seiscientos guion K, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde Don **CESAR ORELLANA ORELLANA**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número [REDACTED]; [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle O'Higgins número mil dieciséis, ciudad y comuna de Freirina, en adelante e indistintamente como "la arrendadora" o "la parte arrendadora"; y por la otra doña **FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES**, chilena, soltera, cédula nacional de identidad número [REDACTED], domiciliada en [REDACTED], [REDACTED], comuna de Freirina, en adelante e indistintamente como "la arrendataria" o "la parte arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas referidas y exponen que, por este instrumento privado, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble: - **PRIMERO**:- Declara la "parte arrendadora" que es dueña de un inmueble ubicado en sector Agua Salada, cuyos deslinde particulares, según sus títulos son: **NORTE**: Carretera Vallenar Huasco en 432,50 metros; **SUR**: Fondo de la quebrada, terrenos eriazos, en 79,50 metros; **ESTE**: Faldeos de cerros eriazo en 776, 22 metros; **OESTE**: Faldeos de cerros eriazos en 771,50 metros.- El dominio a su favor consta a fojas 364 número 216 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Freirina correspondiente al año 1983.- **SEGUNDO**:- **DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO**. Por el presente instrumento la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA** da en arrendamiento a doña **FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES**, quien arrienda para sí, una porción del inmueble individualizado, equivalente a una superficie de doscientos metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son: **NORTE**: En 10 metros con ruta C-46; **SUR**: En 10 metros con terrenos municipales; **ESTE**: En 20 metros con terrenos municipales; **OESTE**: En 20 metros con Quebrada Agua Salada.- Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por la Arrendataria para efectos de venta de forraje (pasto, avena, trigo) e insumos (herraduras, lazo).- **TERCERO**:- **DE LA RENTA**. El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de un (1) año a partir de la fecha de total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato.- **CUARTO**: El precio de arrendamiento es la suma mensual de treinta mil pesos (\$30.000.-), pagaderos a más tardar el día cinco del mes respectivo, las partes acuerdan que el pago deberá efectuarse en la Tesorería

Municipal de la I. Municipalidad de Freirina, a partir del mes siguiente a la suscripción del presente contrato, sin perjuicio de la posterioridad del Decreto Alcaldicio que lo apruebe. El no pago oportuno de la renta dentro del plazo fijado, constituirá al arrendatario en mora por el simple retardo, de pleno derecho, y facultará al Arrendador para cobrar el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones no reajustables entre el día de la mora y el día del pago efectivo. Lo anterior es sin perjuicio de los demás derechos que correspondan al Arrendador en conformidad a este contrato. . En caso de renovarse el presente contrato, la renta pactada se reajustará conforme la variación que experimente el I.P.C. durante los doce meses anteriores al cumplimiento de dicho termino anual.-

QUINTO:- DE LA ENTREGA MATERIAL. Se deja constancia que "el arrendador" ha recibido materialmente el inmueble a su entera conformidad.- **SEXTO:- DE LAS MEJORAS.** Cualquier mejora que el Arrendatario introduzca en el Inmueble, quedará a beneficio exclusivo del Arrendador, sin derecho a reembolso de ninguna especie, siendo en todo caso necesario el permiso previo y escrito del Arrendador para incorporarlas. No obstante, al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al Inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.- **SEPTIMO:- PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la Arrendataria, salvo el consentimiento previo y por escrito del Arrendador: (i) Subarrendar, ceder en todo o parte o celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble en virtud del cual se permita el uso o tenencia del mismo por una persona natural o jurídica diferente del Arrendatario. (ii) Destinar el Inmueble arrendado, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se indica en la cláusula segunda de este contrato. (iii) Introducir al Inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del Inmueble.- **OCTAVO:- OBLIGACIONES.** El Arrendatario se obliga a mantener y conservar el Inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. El Arrendatario se obliga a mantener el Inmueble en buen estado de aseo y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del Inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones, debiendo en consecuencia el Arrendatario reparar a su costa cualquier desperfecto del Inmueble arrendado que sea imputable a un manifiesto mal uso por parte del Arrendatario. Serán, asimismo, de su cargo todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre corresponden al arrendatario.- El Arrendatario estará especialmente obligado, pero sin limitarse a ello y sólo cuando corresponda, a: (i) Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de gastos comunes, energía eléctrica, gas, luz, agua, teléfono, TV cable, etc., que correspondan al Inmueble. (ii) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los silenciosos, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. (iii) Mantener en buen funcionamiento los sistemas de calefacción y agua caliente. (iv) Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que proceda a su reparación. (v) El arrendatario

se obliga a dar razonables facilidades a los posibles interesados en arrendar o comprar el Inmueble para que la visiten en los días y horas que las partes convengan de común acuerdo, lo que será, por lo menos, 1 hora, 2 días a la semana, durante los últimos 30 días del arrendamiento. (vi) Dar cumplimiento a la normativa medio ambiental.- **NOVENO:- OBLIGACION ESPECIAL.** La arrendadora se obliga especialmente al pago de las patentes comerciales y permisos que correspondan, así como al pago de lo que corresponda por la explotación de su giro comercial. De no contar con las autorizaciones necesarias, la Ilustre Municipalidad de Freirina, no se hará responsable por las sanciones, cualquiera sea su naturaleza, que pudiesen afectar a la arrendataria.- **DECIMO:- DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** El Arrendador no responderá de manera alguna por daños o robos que pudieran ocurrir en el Inmueble, siempre que éstos no hubieren ocurrido como consecuencia de hechos o situaciones culpables o dolosas de ella o de personas dependientes o subordinadas de ella. Así mismo el arrendador no responderá por pérdidas materiales y daños a terceros que, producto de la ubicación del inmueble solicitado, puedan producirse a consecuencias de lluvias, aluviones, sismos u otro acontecimiento de carácter natural. Desde ya el arrendatario libera expresamente de toda responsabilidad al arrendador.- **DECIMO PRIMERO:- DEL TERMINO ANTICIPADO.** El Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, si el Arrendatario incumpliere en forma grave o reiterada sus obligaciones en él establecidas. Se considerará que el Arrendatario ha incurrido en incumplimiento grave, que habilita por sí sólo al Arrendador a poner término inmediato al contrato, si incurriere en una cualquiera de las siguientes causales: (i) No pago de la renta de dos o más meses continuos o el no de los servicios básicos en dos o más meses continuos. (ii) Dar al Inmueble arrendado un uso diferente de aquél que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula segunda de este contrato. (iii) Introducir mejoras o alteraciones que impliquen cambios estructurales en el Inmueble arrendado sin la previa autorización escrita del Arrendador. Se entiende desde ya que no se requiere el consentimiento del Arrendador para hacer divisiones movibles interiores, instalaciones de cables de computación o similares, así como cualquier otro cambio no estructural en la propiedad arrendada. (iv) Dejar de dar al Inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula octava de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones necesarias en un breve y prudente plazo. (v) Si el Arrendatario es declarado en quiebra, presenta proposiciones de convenio o se encuentra en notoria insolvencia. (vi) Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula séptima de este contrato. El Arrendatario deberá ser notificado por escrito de la ocurrencia de alguno de los hechos descritos en los referidos literales y tendrá 15 días hábiles para remediar la situación antes que proceda la causal de terminación anticipada del contrato. Asimismo, el Arrendatario podrá poner término al presente contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el Arrendador incumpliere grave o reiteradamente sus obligaciones derivadas de este contrato. (vii) No hacer uso del inmueble arrendado, para los fines solicitados, en el plazo de 3 meses.- **DECIMO SEGUNDO:- DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE.** Terminado el presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble de inmediato, sin más trámite y sin

necesidad de requerimiento o notificación previa, debidamente desocupado, libre de cualquier mobiliario, material o escombros, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del transcurso del tiempo y de su uso legítimo. La restitución material se entenderá cumplida poniendo el Inmueble a disposición del Arrendador entregándole las llaves del mismo.- **DECIMO TERCERO**:- La facultad de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, para administrar bienes municipales, se encuentra establecida en el artículo cinco letra C) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.- **DECIMO TERCERO**:- **ACUERDO DE CONCEJO**. Se deja expresa constancia que el Acuerdo del Honorable Concejo Comunal de Freirina, que aprueba el arrendamiento del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, fue otorgado por unanimidad, en sesión Ordinaria número quince de fecha tres de mayo del año dos mil diecisiete, acuerdo número sesenta y siete. Documento que se inserta al final del presente instrumento.- **DECIMO CUARTO**:- **PRORROGA DE COMPETENCIA**. Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Freirina y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO QUINTO**:- El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y validez, quedando un ejemplar en poder del Sindicato de Pirquineros Independientes de Freirina., y tres en poder de la I. Municipalidad de Freirina.- **DECIMO SEXTO**:- La personería de don **CESAR ANTONIO ORELLANA ORELLANA**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, consta en Sentencia de Proclamación de Alcalde, de fecha 24 de noviembre de 2016, Dictada por el Tribunal Calificador de Elecciones de la Región de Atacama, causa Rol N°858-A, y Consejo Municipal de Instalación de fecha 06 de diciembre de 2016, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes contratantes.-


FERNANDA MACARENA FIGUEROA TORRES
C.I: N°17.066.699-2
ARRENDATARIA



CESAR ORELLANA ORELLANA
ALCALDE DE FREIRINA



SECRETARÍA MUNICIPAL
MINISTRA DE FE