

**MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL****ALCALDIA****DECRETO EXENTO N° 638.-****MAT.:** Aprueba contrato de

Arrendamiento que se indica.

**ILLAPEL, 26 JUN. 2016****VISTOS:**

- a) Lo dispuesto en los artículos 5 letra d), 12, 63 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- b) La Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- c) Las Normas pertinentes del Código Civil; y
- d) Decreto Alcaldicio N° 90 de fecha 06 de diciembre de 2012, en que don Denis Cortés Vargas, asume el cargo de Alcalde de la Municipalidad de Illapel, por un periodo de 04 años.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que el artículo 52 de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos del Estado, previene que los actos de ésta no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, consagrando- en el orden del procedimiento administrativo-, en principio de la irretroactividad de los actos de la administración, habilitando a las autoridades, sólo de manera excepcional, para dictar actos que puedan tener efectos retroactivos, en la medida, por cierto, que concurren los supuestos que la referida norma exige.
- b) Que en la especie, este municipio, ha decidido aprobar un contrato de arrendamiento y sancionar el pago de los mismos, con el sólo objeto de regularizar y afinar el procedimiento administrativo correspondiente, sin perjuicio que existan prestaciones recíprocas pendientes.
- c) Que por otra parte, y conforme la ha sostenido la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República, contenida- entre otros en el dictamen N° 27.218 de 2.009-, procede el pago de servicios efectivamente prestados, aun cuando el procedimiento administrativo de contratación adolezca de irregularidades, toda vez que de lo contrario se generaría un enriquecimiento sin causa a favor de la Administración.

**DECRETO**

1. **APRUÉBASE**, el Contrato de Arrendamiento, suscrito mediante Escritura Privada entre la **MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL**, y don **Rigoberto Vásquez Vera**, representado por don **Sergio del Carmen Vásquez Cortés**, cédula nacional de identidad N° 9.077.283-K, con fecha 02 de Mayo de 2016, cuyo texto es el siguiente, y que debidamente firmado por las partes se entiende formar parte de la presente resolución:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE****RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA****A****MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL**

En la ciudad de Illapel, a 30 de Junio de 2016, por una parte, **SERGIO VÁSQUEZ CORTÉS**, chileno, soltero, RUT N° [REDACTED], domiciliado en Pasaje [REDACTED] de Illapel, en representación de **RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA**, chileno, casado, R.U.N. N° [REDACTED], domiciliado para estos efectos en Vial Recabarren ciento cincuenta y tres, Illapel (en adelante el "**Arrendador**"), y, por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL**, R.U.T. N° 69.041.200-4, órgano de la Administración del Estado personificado, representada legalmente por su Alcalde, don **DENIS ENRIQUE CORTÉS VARGAS**, chileno, empleado público, R.U.N. N° 7.242.516-2, ambos con domicilio en Constitución N° 24, comuna de Illapel, Región de Coquimbo (en adelante el "**Arrendatario**"); los comparecientes mayores de edad, exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA. Inmueble.-** El Arrendador declara ser dueño del inmueble que a continuación se singulariza, en adelante indistintamente el "**Inmueble**": inmueble ubicado en calle independencia número doscientos setenta y uno, de la comuna de Illapel, Provincia del Choapa, Región de Coquimbo. La propiedad se encuentra inscrita a nombre del arrendador, y rola a fojas 1.604, número 1168, del Registro de Propiedad de bienes raíces de Illapel del año 2011. El inmueble tiene una superficie aproximada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados, y su estado es conocido y aceptado por el arrendador.

**SEGUNDA. Arrendamiento y entrega material del Inmueble.-** Por el presente instrumento, don **RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA** entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el Inmueble singularizado en la cláusula primera anterior. La entrega material del Inmueble se efectúa en este acto, a satisfacción del Arrendatario.

**TERCERA. Destino.-** Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por el Arrendatario para ejercer **funciones municipales**.

En este sentido, el Arrendador declara que el uso y destino que el Arrendatario dará a la propiedad arrendada y que ha señalado precedentemente, está acorde con los usos permitidos por los respectivos instrumentos de planificación urbana de la comuna de Illapel.

**CUARTA. Renta.-** La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$500.000.- (quinientos mil pesos chilenos), líquidos, reajutable anualmente, de acuerdo al IPC. La renta deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días del mes mediante depósito en la **cuenta corriente N°13700016204 del Banco del Estado de Chile**, o en la cuenta corriente que el Arrendador informe por escrito al arrendatario, o con vale vista o cheque nominativo cruzado a nombre del Arrendador, en el domicilio del arrendador o en la dirección que éste indique por escrito al Arrendatario.

El presente contrato se materializará una vez que se verifique por el arrendador el depósito del monto acordado por las partes y éste último emitirá comprobante de pago.

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.

**QUINTA. Plazo.-** La duración del presente contrato será de 6 (seis) meses a partir del día 1° de Mayo del 2016, terminando el 1° de Noviembre del 2016, y se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 6 meses, si ninguna de las partes le diera aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, lo que deberá hacerse por escrito, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la primera renovación del presente contrato, el Arrendador podrá poner término al presente contrato sin expresar causa alguna, con la sola obligación de comunicar al Arrendatario mediante carta certificada enviada con al menos 60 días de anticipación a la fecha en que desee ponerle término.

**SEXTA. 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.

**SÉPTIMA. Conservación del Inmueble y otras obligaciones del Arrendatario.-**

-El Arrendatario deberá realizar todas las obras y trabajos, como asimismo obtener todas las autorizaciones necesarias para que el inmueble sirva a los fines del contrato. El costo de todas estas mejoras y actividades será de cargo de la Arrendataria, sin que tenga derecho a solicitar compensación por las mismas.

- El Arrendatario se obliga a realizar trabajos de fortificación en los muros perimetrales. Al concluir el contrato estas mejoras permanecerán en el inmueble arrendado, sin que el Arrendador deba pagar cantidad alguna por este concepto.

- El Arrendatario tendrá derecho a retirar del inmueble arrendado otras mejoras que hubiere realizado. Respecto a las mejoras que el Arrendatario manifieste que no desea retirar, por cualquier razón, el Arrendador tendrá un derecho alternativo: Podrá quedarse con estas mejoras, sin pagar ninguna cantidad por ellas o bien podrá exigir a la Municipalidad que las retire y que, en consecuencia, se devuelva el inmueble a su estado actual.

- Restituir el inmueble completamente desocupado de enseres y de ocupantes, al término del contrato.

Asimismo, el Arrendador se obliga durante la vigencia de este contrato a pagar en tiempo y forma las contribuciones de bienes raíces que graven la propiedad arrendada, exhibiendo copia de los comprobantes respectivos si así lo requiriera el Arrendatario, y liberar a éste de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad objeto del presente contrato.

**OCTAVA. Prohibiciones para el Arrendatario.-** Salvo con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, al Arrendatario le queda prohibido:

- (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 TERCERA de este contrato.

**NOVENA. Responsabilidad.-** 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.

El Arrendador no será responsable por los daños y perjuicios directos o indirectos, previstos o imprevistos que puedan causarse en la persona o bienes de la Arrendataria, de sus dependientes, o cualquier tercero, resultante de la tenencia, uso y goce del inmueble dado en arriendo. La Arrendataria se obliga a soportar todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituir inmediatamente al Arrendador, al sólo requerimiento de ésta, acompañando los documentos justificativos, toda cantidad que el Arrendador pudiere verse obligada a pagar a

título de indemnización en razón de su carácter de propietaria del inmueble dado en arriendo, incluido los gastos de honorarios de abogados necesarios para la defensa en juicio del arrendador.

**DÉCIMA. Término anticipado del contrato.**- El Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, si el Arrendatario incumpliera 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) Atraso en el pago de un mes de renta de arrendamiento.
- (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 TERCERA de este contrato.
- (iii) Dejar de dar al Inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula SÉPTIMA de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones necesarias en un breve y prudente plazo.
- (iv) Si el Arrendatario es declarado en quiebra, presenta proposiciones de convenio o se encuentra en notoria insolvencia.
- (v) Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula OCTAVA 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 5 días hábiles para remediar la situación antes que opere la 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.

**UNDÉCIMA. Restitución 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, salvo las mejoras que se obligó a efectuar en los muros perimetrales, 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.

El mero retardo en la restitución del inmueble arrendado al vencimiento del plazo convenido o solicitado generará a favor de la Arrendadora una multa de 3 (tres) Unidades de Fomento por cada día de simple retraso, suma que las partes pactan expresamente como cláusula penal convencional y evaluación anticipada de los perjuicios que este hecho causa.

**DUODÉCIMA. Garantía.**- Se cancelará una garantía equivalente al valor establecido como renta mensual de arrendamiento, en un único pago, al comienzo del periodo de arrendamiento, la cual será restituida una vez finalizado dicho periodo, previa recepción en conformidad del inmueble por parte del arrendador.

**DÉCIMOTERCERA. Domicilio y Jurisdicción.**- Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Illapel, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMOCUARTA. Ejemplares de este contrato.**- El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

**PERSONERÍAS.**

La personería de don **DENIS ENRIQUE CORTÉS VARGAS**, en su calidad de Alcalde de la Municipalidad de Illapel, consta en el Decreto N° 90, de 06 de diciembre de 2012, de la Municipalidad de Illapel, en la cual se dispone que esa Autoridad Superior asumió con fecha 06 de diciembre de 2012, en el cargo de Alcalde de esa entidad edilicia, por el período de cuatro años, por sentencia dictada en causa Rol N° 1.645, de 2012, del Tribunal Regional Electoral de la Región de Coquimbo.

La personería de SERGIO VÁSQUEZ CORTÉS, para actuar en representación de don RIGOBERTO VÁSQUEZ VERA, se encuentra inscrita a fojas 3007, repertorio 1010, del Registro de Instrumentos Públicos, del 3 de Agosto del año 2005.

Las partes declaran tener por conocidas dichas personerías, sin necesidad de acompañar dichos antecedentes a la presente convención.

**SERGIO VÁSQUEZ CORTÉS**

p.p. RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA

**DENIS ENRIQUE CORTÉS VARGAS**

**ALCALDE**

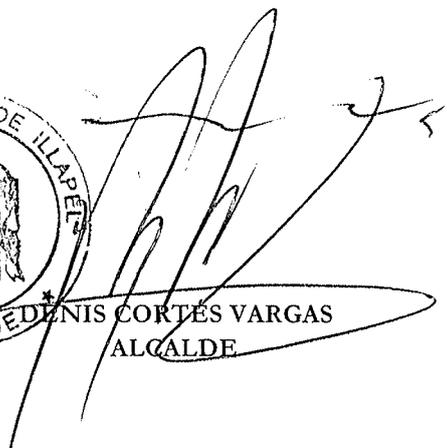
**MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL**

2.- **IMPÚTESE**, el gasto que genera el presente contrato a la cuenta N° 215.22.09.001 de la cuenta de arriendo de terrenos, del presupuesto correspondiente, año 2016.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.**



**SANDRA RÍOS VERGARA**  
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)



**ALCALDE DENIS CORTÉS VARGAS**  
ALCALDE

DCV/SRV/ JMR/vlm

**DISTRIBUCION :**

- Secretaría Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Depto. Jurídico.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA



A

### MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL

En la ciudad de Illapel, a 30 de Junio de 2016, por una parte, **SERGIO VÁSQUEZ CORTÉS**, chileno, soltero, RUT N° [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] de Illapel, en representación de **RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA**, chileno, casado, R.U.N. N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED], Illapel (en adelante el "**Arrendador**"), y, por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL**, R.U.T. N° 69.041.200-4, órgano de la Administración del Estado personificado, representada legalmente por su Alcalde, don **DENIS ENRIQUE CORTÉS VARGAS**, chileno, empleado público, R.U.N N° 7.242.516-2, ambos con domicilio en Constitución N° 24, comuna de Illapel, Región de Coquimbo (en adelante el "**Arrendatario**"); los comparecientes mayores de edad, exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERA. Inmueble.**- El Arrendador declara ser dueño del inmueble que a continuación se singulariza, en adelante indistintamente el "**Inmueble**": inmueble ubicado en calle Independencia número doscientos setenta y uno, de la comuna de Illapel, Provincia del Choapa, Región de Coquimbo. La propiedad se encuentra inscrita a nombre del arrendador, y rola a fojas 1.604, número 1168, del Registro de Propiedad de bienes raíces de Illapel del año 2011. El inmueble tiene una superficie aproximada de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados, y su estado es conocido y aceptado por el arrendador.

**SEGUNDA. Arrendamiento y entrega material del Inmueble.**- Por el presente instrumento, don RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el Inmueble singularizado en la cláusula primera anterior. La entrega material del Inmueble se efectúa en este acto, a satisfacción del Arrendatario.

**TERCERA. Destino.**- Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por el Arrendatario para ejercer **funciones municipales**.

En este sentido, el Arrendador declara que el uso y destino que el Arrendatario dará a la propiedad arrendada y que ha señalado precedentemente, está acorde con los usos permitidos por los respectivos instrumentos de planificación urbana de la comuna de Illapel.

**CUARTA. Renta.**- La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$500.000.- (quinientos mil pesos chilenos), liquidos, reajutable anualmente, de acuerdo al IPC. La renta deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días del mes mediante depósito en la **cuenta corriente N°13700016204 del Banco del Estado de Chile**, o en la cuenta corriente que el Arrendador informe por escrito al arrendatario, o con vale vista o cheque nominativo cruzado a nombre del Arrendador, en el domicilio del arrendador o en la dirección que éste indique por escrito al Arrendatario.

El presente contrato se materializará una vez que se verifique por el arrendador el depósito del monto acordado por las partes y éste último emitirá comprobante de pago.

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.

**QUINTA. Plazo.**- La duración del presente contrato será de 6 (seis) meses a partir del día 1° de Mayo del 2016, terminando el 1° de Noviembre del 2016, y se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 6 meses, si ninguna de las partes le



diera aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, lo que deberá hacerse por escrito, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la primera renovación del presente contrato, el Arrendador podrá poner término al presente contrato sin expresar causa alguna, con la sola obligación de comunicar al Arrendatario mediante carta certificada enviada con al menos 60 días de anticipación a la fecha en que desee ponerle término.

**SEXTA. 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.

**SÉPTIMA. Conservación del Inmueble y otras obligaciones del Arrendatario.**-

-El Arrendatario deberá realizar todas las obras y trabajos, como asimismo obtener todas las autorizaciones necesarias para que el inmueble sirva a los fines del contrato. El costo de todas estas mejoras y actividades será de cargo de la Arrendataria, sin que tenga derecho a solicitar compensación por las mismas.

- El Arrendatario se obliga a realizar trabajos de fortificación en los muros perimetrales. Al concluir el contrato estas mejoras permanecerán en el inmueble arrendado, sin que el Arrendador deba pagar cantidad alguna por este concepto.

- El Arrendatario tendrá derecho a retirar del inmueble arrendado otras mejoras que hubiere realizado. Respecto a las mejoras que el Arrendatario manifieste que no desea retirar, por cualquier razón, el Arrendador tendrá un derecho alternativo: Podrá quedarse con estas mejoras, sin pagar ninguna cantidad por ellas o bien podrá exigir a la Municipalidad que las retire y que, en consecuencia, se devuelva el inmueble a su estado actual.

- Restituir el inmueble completamente desocupado de enseres y de ocupantes, al término del contrato.

Asimismo, el Arrendador se obliga durante la vigencia de este contrato a pagar en tiempo y forma las contribuciones de bienes raíces que graven la propiedad arrendada, exhibiendo copia de los comprobantes respectivos si así lo requiriera el Arrendatario, y liberar a éste de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad objeto del presente contrato.

**OCTAVA. Prohibiciones para el Arrendatario.**- Salvo con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, al Arrendatario le que queda prohibido:

- (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 TERCERA de este contrato.

**NOVENA. Responsabilidad.**- 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.

El Arrendador no será responsable por los daños y perjuicios directos o indirectos, previstos o imprevistos que puedan causarse en la persona o bienes de la Arrendataria, de sus dependientes, o cualquier tercero, resultante de la tenencia, uso y goce del inmueble dado en arriendo. La Arrendataria se obliga a soportar todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituir inmediatamente al Arrendador, al sólo requerimiento de ésta, acompañando los documentos justificativos, toda cantidad que el Arrendador pudiere verse obligada a pagar a título de indemnización en razón de su carácter de propietaria del inmueble



dado en arriendo, incluido los gastos de honorarios de abogados necesarios para la defensa en juicio del arrendador.

**DÉCIMA. Término anticipado del contrato.**- El Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, si el Arrendatario incumpliera 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) Atraso en el pago de un mes de renta de arrendamiento.
- (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 TERCERA de este contrato.
- (iii) Dejar de dar al Inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula SÉPTIMA de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones necesarias en un breve y prudente plazo.
- (iv) Si el Arrendatario es declarado en quiebra, presenta proposiciones de convenio o se encuentra en notoria insolvencia.
- (v) Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula OCTAVA 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 5 días hábiles para remediar la situación antes que opere la 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.

**UNDÉCIMA. Restitución 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, salvo las mejoras que se obligó a efectuar en los muros perimetrales, 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.

El mero retardo en la restitución del inmueble arrendado al vencimiento del plazo convenido o solicitado generará a favor de la Arrendadora una multa de 3 (tres) Unidades de Fomento por cada día de simple retraso, suma que las partes pactan expresamente como cláusula penal convencional y evaluación anticipada de los perjuicios que este hecho causa.

**DUODÉCIMA. Garantía.**- Se cancelará una garantía equivalente al valor establecido como renta mensual de arrendamiento, en un único pago, al comienzo del periodo de arrendamiento, la cual será restituida una vez finalizado dicho periodo, previa recepción en conformidad del inmueble por parte del arrendador.

**DÉCIMOTERCERA. Domicilio y Jurisdicción.**- Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Illapel, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMOCUARTA. Ejemplares de este contrato.**- El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

#### **PERSONERÍAS.**

La personería de don **DENIS ENRIQUE CORTÉS VARGAS**, en su calidad de Alcalde de la Municipalidad de Illapel, consta en el Decreto N° 90, de 06 de diciembre de 2012.



de la Municipalidad de Illapel, en la cual se dispone que esa Autoridad Superior asumió con fecha 06 de diciembre de 2012, en el cargo de Alcalde de esa entidad edilicia, por el período de cuatro años, por sentencia dictada en causa Rol N° 1.645, de 2012, del Tribunal Regional Electoral de la Región de Coquimbo.

La personería de SERGIO VÁSQUEZ CORTÉS, para actuar en representación de don RIGOBERTO VÁSQUEZ VERA, se encuentra inscrita a fojas 3007, repertorio 1010, del Registro de Instrumentos Públicos, del 3 de Agosto del año 2005.

Las partes declaran tener por conocidas dichas personerías, sin necesidad de acompañar dichos antecedentes a la presente convención.

*[Handwritten signature of Sergio Vásquez Cortés]*



SERGIO VÁSQUEZ CORTÉS  
p.p. RIGOBERTO DEL CARMEN VÁSQUEZ VERA



*[Handwritten signature of Denis Enrique Cortés Vargas]*



DENIS ENRIQUE CORTÉS VARGAS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL

FIRMARON ANTE MI: DON SERGIO DEL CARMEN VASQUEZ CORTES, C.I. N° [REDACTED], en representación de don RIGOBERTO DEL CARMEN VASQUEZ VERA, C.I. [REDACTED], según consta en mandato general N° 1.010, otorgado ante el Notario Jorge Antonio Baraqui Wasaff, el año 2005, con oficio en esta ciudad, en esa época documento que he tenido a la vista, como ARRENDADOR y don DENIS ENRIQUE CORTES VARGAS, C.I. N° 7.242.516-2, EN representación de La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ILLAPEL, RUT. 69.041.200-4 como ARRENDATARIO. ILLAPEL A 13 DE JULIO DE 2016.-

ROBERTO ALFREDO GONZALEZ MALDONADO  
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS ILLAPEL

