



1 REPERTORIO Nº 119 - 2023.-

2

3

4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5

6

LUCIA CÁCERES NÚÑEZ,

7

SOCIEDAD INMOBILIARIA COMERCIAL E INVERSIONES

8

BELÉN TRES LIMITADA Y SOCIEDAD INMOBILIARIA

9

COMERCIAL E INVERSIONES BELÉN LIMITADA

10

11

12

13

A

14

15

16

17

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

18

19

20

21

EN IQUIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a dieciocho de Enero

22

del año dos mil veintitrés, ante mí, **DARÍO EMIGDIO**

23

CHACÓN VICENTELO, abogado, Notario Público Titular de la

24

Quinta Notaría de la Comuna de Iquique, con oficio en esta

25

ciudad, calle Baquedano número setecientos dos,

26

comparecen: Por una parte la **MUNICIPALIDAD DE ALTO**

27

HOSPICIO, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario

28

número sesenta y nueve millones doscientos sesenta y cinco mil

Certifico: Consta de Escritura Pública de fecha 15 de Febrero de 2023, Celebrada ante mí, Repertorio N° 394 - 2023, se rectificó la Escritura del Centro, en el sentido que indica.- Doy Fe.- Iquique 15 de Febrero de 2023.-

Certifico: Consta de Escritura Pública de fecha 06 de Marzo de 2023, Celebrada ante mí, Repertorio N° 533 - 2023, se rectificó la Escritura del Centro, en el sentido que indica.- Doy Fe.- Iquique 06 de Marzo de 2023.-

Certifico: Consta de Escritura Pública de fecha 08 de Marzo de 2023, Celebrada ante mí, Repertorio N° 547 - 2023, se rectificó la Escritura del Centro, en el sentido que indica.- Doy Fe.- Iquique 08 de Marzo de 2023.-





Notario Titular de Iquique Darío Emigdio Chacón Vicentelo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
RECTIFICACION.- otorgado el 18 de Enero de 2023 reproducido en las
siguientes páginas.

Notario Titular de Iquique Darío Emigdio Chacón Vicentelo.-
Baquedano 702, Iquique.-
Repertorio Nro: 119 - 2023.-
Iquique, 09 de Marzo de 2023.-



123456786953
www.fojas.cl

Emite el presente documento con firma electrónica avanzada (Ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456786953.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not1&nomchavi&ndoc=123456786953>.-
CUR Nro: F5046-123456786953.-

1 cien guión seis, representada por su Alcalde, don **PATRICIO**
2 **ELIAS FERREIRA RIVERA**, Cédula de Identidad número diez
3 millones cuatrocientos ochenta y un mil cincuenta y nueve guión
4 cuatro, ambos domiciliados en Avenida Ramón Pérez Opazo
5 número tres mil ciento veinticinco de la Comuna de Alto Hospicio y
6 de paso por esta Ciudad de Iquique, en adelante la
7 **Municipalidad o el Arrendatario**; y por la otra, la **SOCIEDAD**
8 **INMOBILIARIA COMERCIAL E INVERSIONES BELÉN**
9 **LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones
10 seis mil ochocientos noventa guión K y la **SOCIEDAD**
11 **INMOBILIARIA Y COMERCIAL E INVERSIONES BELÉN TRES**
12 **LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones
13 setenta y un mil trescientos noventa y nueve guión seis, ambas
14 representadas legalmente por doña **LUCÍA PATRICIA CÁCERES**
15 **NÚÑEZ**, Cédula de Identidad número siete millones ochenta y
16 nueve mil novecientos treinta y nueve guión seis, todos con
17 domicilio en Calle Carmela Carvajal de Prat número ciento treinta,
18 de la Comuna de Alto Hospicio, y de paso por esta Ciudad de
19 Iquique, en adelante, el **Arrendador**, los comparecientes
20 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus
21 respectivas cédulas de identidad y exponen lo siguiente:
22 **PRIMERO-**. La **Sociedad Inmobiliaria Comercial e**
23 **Inversiones Belén Limitada**, y la **Sociedad Inmobiliaria y**
24 **Comercial e Inversiones Belén Tres Limitada** son dueñas del
25 inmueble ubicado en Calle Santa Jimena número número
26 **tres mil novecientos cincuenta**, de la comuna de Alto Hospicio.

Página 2/16



1 funcionamiento del anexo de enseñanza básica del Colegio
2 Municipal Simón Bolívar.- Que para efecto, de lo dispuesto en el
3 inciso precedente, La Municipalidad de Alto Hospicio, financiará la
4 renta mensual pactada en la cláusula cuarta del presente
5 contrato, con cargo al financiamiento brindado por el Ministerio de
6 Educación y/o las entidades que correspondan, motivo por el cual
7 ante el evento de término del convenio de transferencia de
8 recursos con la referida Institución, el presente contrato se
9 entenderá resuelto ipso facto, una vez comunicada dicha
10 resolución a la arrendadora.- **TERCERO**.- El presente contrato
11 rige a contar del día primero de enero del año dos mil veintitrés
12 hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro. Luego
13 de transcurrido el plazo de veinticuatro meses señalado en el
14 párrafo precedente, el contrato se renovará por igual periodo si la
15 Municipalidad de Alto Hospicio en su calidad de sostenedora, o su
16 continuadora legal no expresare su interés en ponerle término. En
17 caso de que la municipalidad o su continuadora legal en calidad de
18 sostenedora decida no renovar su extensión, informará a la
19 arrendadora con a lo menos treinta días de anticipación, lo cual
20 deberá ser puesto en conocimiento por carta certificada al
21 domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio,
22 que con posterioridad tuviera el arrendador, siempre que este
23 nuevo domicilio hubiera sido informado por escrito al arrendatario.
24 **CUARTO**.- La renta mensual de arrendamiento del presente
25 contrato será de **novecientas treinta y nueve coma veintiuna**
26 **Unidades de Fomento, IVA incluido, las cuales se pagarán en su**

Página 0218



Certificado
1234567890 13
Verifique en
<http://www.fojas>

1 Municipalidad de Alto Hospicio los recursos para pagar el canon de
2 arriendo. El primer pago efectivo no se efectuará sino una vez que
3 se encuentren totalmente tramitados todos los actos
4 administrativos de los servicios públicos involucrados para el
5 traspaso correcto de los fondos. Luego de transcurrido el plazo de
6 veinticuatro meses establecidos en el presente instrumento, y en
7 caso de la tácita reconducción señalada en la cláusula tercera, la
8 **renta del arriendo descenderá a la cifra única de**
9 **QUINIENTAS UF mensuales, IVA incluido.- QUINTO.-** Será
10 obligación del arrendador entregar la propiedad arrendada en
11 estado de servir para el fin que ha sido arrendada, esto es
12 desarrollar un proyecto educativo en un recinto que cumpla con
13 las exigencias que la normativa vigente obliga para dichos fines,
14 libre de todo ocupante, declarando la arrendadora conocerlas pues
15 también se dedica a dicho rubro, por tanto, se obliga también
16 durante la vigencia del contrato de arrendamiento a realizar las
17 reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de
18 las reparaciones locativas, que serán de cargo del arrendatario. Se
19 entenderá por reparaciones locativas aquellas que según las
20 costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en
21 general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se
22 produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las
23 cuales éste responde. Especialmente, se considerarán
24 reparaciones locativas las siguiente: las relativas a la mantención
25 en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los
26 artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadoras de los excusados,



1 otra parte, con objeto que el Arrendatario pueda ejecutar las
2 labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que
3 tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las
4 disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las
5 autoridades competentes, el Arrendador otorga en este acto poder
6 especial al Arrendatario para firmar, en su representación, todas
7 las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se
8 requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser
9 presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, debiendo el
10 Arrendatario en cualquier caso rendir debida cuenta de los actos
11 ejecutados en ejercicio del poder conferido. En complemento de la
12 autorización contenida en la presente cláusula, las partes
13 consienten en que cualquier modificación que requiera la
14 tramitación y obtención de autorizaciones municipales o
15 administrativa, será de cargo y riesgo del Arrendatario, incluyendo
16 los permisos de edificación por obras menores y recepciones que
17 correspondan a los mismos en su caso. Lo anterior atendido a que
18 actualmente el inmueble cuenta con todas sus aptitudes, permisos
19 y construcciones recibidas por la Dirección de Obras Municipales
20 de Alto Hospicio, las que el arrendatario declara haber estudiado
21 antes de la firma del presente Instrumento. Se requerirá
22 consentimiento expreso y especial del Arrendador cuando se trate
23 de variaciones o modificaciones estructurales o mayores.-
24 **DÉCIMO-** El arrendatario deberá permitir en cualquier momento
25 el acceso a la propiedad arrendada al arrendador, o a las personas
26 mandadas por aquél para la realización de todas las reparaciones

Página 015





1 que sean de su cargo; o simplemente para la inspección
2 comprobación del estado del inmueble. Dichas visitas serán
3 convenidas con el arrendatario, siempre y cuando, estas no
4 interfieran el normal desenvolvimiento y privacidad de quienes
5 ocupan la propiedad.- **DÉCIMO PRIMERO**-. Las partes señalan
6 que, de conformidad con la Ley número veintiún mil cuarenta,
7 cuando corresponda el traspaso del servicio educacional al
8 Servicio Local de Educación Pública, se suscribirá escritura pública
9 de cesión del contrato de arriendo a dicho Servicio Local, en el
10 cual la arrendadora y la Municipalidad de Alto Hospicio se
11 otorgarán completo y total finiquito de las obligaciones pendientes
12 a la fecha de dicha transferencia. La escritura deberá inscribirse
13 en registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces
14 correspondiente.- **DÉCIMO SEGUNDO**-. El arrendador se obliga a
15 entregar el inmueble con los permisos correspondientes y la
16 Recepción definitiva del inmueble, para que este pueda ser
17 utilizado como recinto de Educación, lo cual será requisito para el
18 perfeccionamiento de este. El inmueble deberá contar con la
19 declaración de instalaciones interiores de gas o **certificado TC**
20 **sels**, y cumplir con las exigencias de la Ley número veinte mil
21 trescientos setenta y nueve; las del Decreto número trescientos
22 quince del Ministerio de Educación; las del Decreto Supremo
23 número quinientos cuarenta y ocho del Ministerio de Educación;
24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; de la
25 Ley número veinte mil cuatrocientos veintidós; de la Resolución
26 Exenta número trescientos ochenta y uno del diecinueve de mayo



1 de dos mil diecisiete, de la Superintendencia de Educación; del
2 Decreto número cincuenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo,
3 y demás normativas que establecen las exigencias mínimas que
4 deben cumplir los recintos donde se desarrollen los
5 establecimientos educacionales, todas las cuales son de
6 conocimiento de la arrendadora. Además, deberá adjuntar en este
7 acto la siguiente documentación: a) Una copia del plano de planta
8 o de arquitectura actualizado, que incluya todas las dependencias
9 del establecimiento, junto al total de artefactos sanitarios del
10 recinto. b) Certificado de conexiones existentes de agua potable y
11 alcantarillado, otorgado por la empresa sanitaria correspondiente
12 con una vigencia no superior a un año. c) Certificado de
13 declaración de Instalación eléctrica Interior, emitido por la
14 Superintendencia de Electricidad y Combustibles (S.E.C.) (anexo
15 TE1) o un certificado emitido por un Instalador eléctrico
16 autorizado, adjuntando copia de su registro ante SEC (vigencia no
17 superior a un año). d) Certificado de declaración de Instalaciones
18 Interiores de gas emitido por la Superintendencia de Electricidad y
19 Combustibles (S.E.C.) (anexo TE1) o un certificado emitido por un
20 Instalador gasfiter autorizado, adjuntando copia de su registro
21 ante SEC (vigencia no superior a un año). e) Un plano de planta
22 de las Instalaciones del servicio de alimentación, indicando
23 ubicación de artefactos, equipos y secciones (bodega, cocina,
24 servicios higiénicos manipuladores, disposición de residuos
25 domiciliarios, patio de servicio, etc.). Junto a esto, serán de cargo
26 del arrendador, por su parte, aquellas reparaciones mayores y

Página 11/18



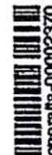


1 extraordinarias, no comprendidas precedentemente, y que sean
2 necesarias para el normal funcionamiento de la propiedad
3 arrendada, como por ejemplo ascensores, circuito de gas, circuito
4 eléctrico, red de agua, entre otros. **DÉCIMO TERCERO.-** La
5 propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas
6 condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla limpia y en el
7 mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas
8 en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso
9 legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la
10 desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del
11 arrendador y entregándole las llaves. Además, la arrendataria,
12 deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último
13 día que ocupó el inmueble y de los consumos de energía eléctrica,
14 gas, agua, basura, y otros similares. **DECIMO CUARTO.-** A fin de
15 garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el
16 mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de
17 las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago
18 de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad
19 arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para
20 responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este
21 contrato, la arrendataria entrega en garantía al representante del
22 arrendador la suma de 1000 Unidades de Fomento. Esta garantía
23 se entregará conjuntamente con el pago de la renta del mes de
24 enero de 2023, el Arrendador se obliga a restituirla por igual
25 equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que
26 le haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada,

Página 12/15



Código QR
12345678910
Verifique veridac en
https://www.foges.cl



1 quedando desde ahora autorizado el Arrendador, para descontar
2 de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del
3 arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de
4 las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas,
5 agua, u otros que sean de cargo del arrendatario que se hayan
6 ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de
7 energía eléctrica, gas, agua, u otros que sean de cargo del
8 arrendatario. El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la
9 garantía al pago de la renta del arrendamiento, ni aun tratándose
10 de la renta del último mes. La propiedad objeto de este contrato
11 se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a
12 restituirla limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las
13 modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el
14 deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega
15 deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad,
16 poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.
17 Además, la arrendataria, deberá exhibir los recibos que acrediten
18 el pago hasta el último día que ocupó el inmueble y de los
19 consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, y otros
20 similares. Si la arrendadora decidiera poner término anticipado al
21 presente contrato de arrendamiento, y en consideración del
22 destino educativo que tendrá la propiedad, la arrendadora deberá
23 informar a la Arrendataria sobre su decisión con una anticipación
24 de lo menos 6 meses vía carta certificada. La entrega de la
25 propiedad deberá hacerse, preferentemente, después del término
26 del año escolar en curso. **DÉCIMO QUINTO.-** Las partes



1 en poder de la municipalidad, uno en poder de la Secretaría de
2 Educación y uno en poder del Servicio Local de Educación Pública
3 de Iquique.- **DOCUMENTOS AGREGADOS:** Queda
4 protocolizado bajo el mismo número de repertorio al final del
5 presente registro, copia de la cédula de identidad de los
6 comparecientes.- Escritura confeccionada conforme a instrucciones
7 de los comparecientes.- Así lo otorgan y en constancia de estar de
8 acuerdo en todo el contenido del presente instrumento público,
9 previa lectura firman los comparecientes en señal de conformidad,
10 en conjunto con el Notario Público que autoriza.- Se dan copias.-

11  Doct. 
12
13
14
15 **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, en representación de
16 **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPIDIO**

17
18 
19
20 **LUCÍA PATRICIA CÁCERES NÚÑEZ**, en representación de
21 **SOCIEDAD INMOBILIARIA COMERCIAL E INVERSIONES**
22 **BELÉN LIMITADA** y de
23 **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y COMERCIAL E INVERSIONES**
24 **BELÉN TRES LIMITADA**

Página 15/15

26
27



Certificado
123456789012
Verifique validez
<http://www.igja.cl>

