



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 2.274/2010.

ZAPALLAR, 6 de Julio del 2010.

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", modificada por la Ley N° 19.130 de fecha 19 de Marzo de 1992; Ley N° 20.033 de Julio del 2005; Sentencia de Proclamación Rol N° 1063-08 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso, de fecha 24 de Noviembre del 2008 que me nombra Alcalde de la Comuna; el Decreto de Alcaldía N° 2296/2010, de fecha 7 de Julio de 2010, que nombra Alcalde Subrogante de esta corporación edilicia a don Eliecer Fuenzalida Cornejo;

CONSIDERANDO:

- El contrato de arrendamiento de inmuebles, de fecha 6 de Julio de 2010, celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y don Marco Antonio Rojas Aravena.

DECRETO:

- 1° **APRUEBASE** contrato de arrendamiento de inmuebles, de fecha 6 de Julio de 2010, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y don Marco Antonio Rojas Aravena, cédula nacional de identidad número 9.443.310-K, domiciliado para estos efectos en calle 3 Oriente s/n Pullally, comuna de Papudo.
- 2° El inmueble arrendado se encuentra ubicado en calle Teresa Guzmán N° 206, Población Obrera, comuna de Zapallar, En dicho inmueble existen tres edificaciones, dos de las cuales serán usadas para que funcione el Departamento de Educación Municipal y el Departamento de Tránsito e Inspección de la Ilustre Municipalidad de Zapallar.
- 3° El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el mes de Julio de 2010 y tendrá un plazo de duración de 4 años.
- 4° La renta de arrendamiento será la suma de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) mensuales. El pago de la renta por parte de la arrendataria deberá hacerse por mes anticipado, mediante pago en



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

efectivo, o en la forma en que las partes convengan. Las rentas se pagarán los 10 primeros días de cada mes.

- 5° En todo lo no estipulado expresamente en el presente decreto alcaldicio regirá con pleno vigor las disposiciones contenidas en el contrato de arrendamiento de fecha 6 de Julio de 2010, que forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales.

IMPUTESE el gasto a la cuenta 215.22.09.002 "Arriendo de Edificios"

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal

C: Dando 2274/2010

DISTRIBUCION:

- 1.- DEPTO. DE ADM. Y FINANZAS.
- 2.- DEPTO. EDUCACION
- 3.- CONTROL
- 4.- OFICINA DE TRANSPARENCIA
- 5.- ARCHIVO; SECRETARIA MUNICIPAL.

OTL GAE/ SECI JUR.



ELIECER FUENZALIDA CORNEJO
Alcalde (S)



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Y

MARCO ANTONIO ROJAS ARAVENA

En Zapallar, a 6 de Julio del año 2010, comparece por una parte la Ilustre Municipalidad de Zapallar, Corporación Autónoma de Derecho Público, del giro de su denominación, RUT N° 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde subrogante don **ELIECER FUENZALIDA CORNEJO**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad N° 12.585.447-8, domiciliado para estos efectos en Calle Germán Riesco N° 399, Comuna de Zapallar, V Región; y por la otra parte comparece don **MARCO ANTONIO ROJAS ARAVENA**, chileno, Casado, Cédula Nacional de Identidad N° 9.443.310-k, calle 3 Oriente s/n Pullally, comuna de de Papudo, los comparecientes mayores de edad, exponen que, vienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble, que se registrá por las cláusulas que a continuación se pasan a exponer:

PRIMERO: El arrendador es subarrendatario de un inmueble ubicado en calle Teresa Guzmán N° 206, de la Población Obrera, en la ciudad de Zapallar, conforme a contrato de arrendamiento suscrito con fecha 1 de Julio de 2010 con sus propietarios, quienes expresamente por cláusula DECIMO TERCERA lo autorizaron a subarrendar el inmueble referido. En el inmueble señalado existen tres edificaciones, dos de las dichas serán usadas para que funcione el Departamento de Educación Municipal y el Departamento de Tránsito e Inspección de la Ilustre Municipalidad de Zapallar.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, representada por su Alcalde Subrogante, la arrendataria, el bien inmueble a que se refiere la cláusula precedente, quien lo acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. La arrendataria destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para los fines propios que estime conveniente.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el mes de Julio de 2010 y tendrá un plazo de duración de 4 años o de alguna de sus prórogas, en la forma detallada en la cláusula precedente, y se entenderá renovado por un año en forma tácita, salvo que algunas de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada notarial dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos sesenta días de la fecha del vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórogas.

CUARTO: Las partes acuerdan, que en caso que el arrendador decida poner término al contrato de arrendamiento antes del término de 4 años pagará como cláusula penal al arrendatario, Ilustre Municipalidad de Zapallar, una suma equivalente a 300 UTM.

QUINTO: La renta del arrendamiento será la suma de \$ 450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) mensuales. El pago de la renta por parte de la arrendataria deberá hacerse por mes anticipado





Republica de Chile
I. Municipalidad de Zapallar

mediante pago en efectivo, o la forma en que las partes convengan. Las rentas se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes.

SEXTO: La renta se reajustara anualmente conforme la variación experimente el IPC o el instrumento que lo reemplace en los 12 últimos meses

SEPTIMO: La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento.

OCTAVO: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la arrendataria queda especialmente obligada a: A) El pago de los servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que las compañías que suministren tales servicios lo soliciten; B) Asimismo serán de cargo de la arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono, si fuere del caso, extracción de basuras, que no queden incluidos en el cobro de los impuestos por contribuciones municipales o servicios especiales a que hubiere lugar. Por su parte, el arrendador tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato y, C) Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.

NOVENO: Queda prohibido a la arrendataria: a) Utilizar el inmueble a fines contrarios a las buenas costumbres. b) Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo notarial del arrendador. c) Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito del arrendador. En todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

DECIMO: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del subarrendamiento o que concurren a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

UNDECIMO: El no pago oportuno de la renta constituye en mora a la arrendataria y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato.

DUODECIMO: Terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir de inmediato el inmueble, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

DÉCIMO TERCERO: Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes: a) Infringir lo dispuesto en las cláusulas sexta y séptima de este contrato. b) No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta en el plazo allí indicado.





Republica de Chile
I. Municipalidad de Zapallar

DECIMO CUARTO: La arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los causen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO QUINTO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: El arrendador, antes individualizado, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DÉCIMO SEPTIMO: El arrendador, antes individualizado, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DÉCIMO OCTAVO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Zapallar y se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de justicia.

VIGESIMO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor fecha, quedando uno en poder de ambas partes.

VIGESIMO PRIMERO: La personería de don **ELIECER FUENZALIDA CORNEJO** como Alcalde Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Zapallar consta de Decreto Alcaldicio N° 2.296/2010, de fecha 7 de Julio de 2010.

MARCO ANTONIO ROJAS ARAVENA
ARRENDOR



ELIECER FUENZALIDA CORNEJO
ALCALDE (s)

