



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 3.304 / 2015.-

ZAPALLAR, 08 de Junio de 2015.-

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación Rol N° 320/2012, del Tribunal Electoral Región de Valparaíso, de fecha 30 de Noviembre del 2012 que me nombra Alcalde de la Comuna;

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Contrato de Arrendamiento suscrito entre doña María Teresa de Jesús Velasco Santelices e Ilustre Municipalidad de Zapallar.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de Arrendamiento suscrito entre MARIA TERESA DE JESUS VELASCO SANTELICES e ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, según siguiente detalle:

En Zapallar, a 5 de junio de 2015, comparece por una parte doña **MARÍA TERESA DE JESÚS VELASCO SANTELICES**, chilena, viuda, cédula nacional de identidad N° _____, domiciliada en _____, en adelante también "**LA ARRENDADORA**", y por la otra parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.050.400-6, representada por su Alcalde don **NICOLAS COX URREJOLA**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad N° _____, ambos con domicilio en calle Germán Riesco N° 399, Comuna de Zapallar, en adelante también "**LA ARRENDATARIA**"; los comparecientes mayores de edad, exponen que se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble, que se registrá por las cláusulas que a continuación se pasan a exponer:

PRIMERO: El presente contrato se registrá por las cláusulas impuestas en el mismo y en subsidio por las contempladas en los artículos N° 1915 y siguientes del Código Civil; Ley N° 18.101, de fecha 9 de Enero de 1982, aplicable al arrendamiento de predios urbanos y su posterior modificación por la Ley N° 19.866 de fecha 11 de Abril del 2003.

SEGUNDO: Consta en Inscripción N° 602 de fojas 782, del año 2008 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, que la arrendadora es dueña del inmueble ubicado en Avenida camino a Zapallar N° 778, Edificio "Vista Mar Oriente", departamento N° 108, comuna de Papudo.

TERCERO: Por el presente acto e instrumento doña **MARÍA TERESA DE JESÚS VELASCO SANTELICES** en la calidad de dueña del Departamento N° 108 ubicado en el Edificio "Vista Mar Oriente", Avenida Camino a Zapallar N° 778, comuna de Papudo, entrega en arriendo a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** el Departamento ya individualizado, amoblado según



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

consta en Inventario que se adjunta como anexo al presente instrumento y que se aprueba en éste acto.

CUARTO: Las partes declaran que el inmueble que se arrienda tiene por finalidad principal servir de residencia y alojamiento diario familiar.

QUINTO: La renta del arrendamiento se pacta en la suma mensual de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos). Las rentas serán pagaderas por mes anticipado dentro de los 3 primeros días de cada mes calendario, mediante pago con cheque, o en la forma en que las partes convengan, respecto de la cual, de todas formas, se deberá otorgar recibo.

SEXTO: La parte arrendataria, por única vez, deberá pagar a la arrendadora las sumas de \$ 300.000 por concepto de garantía. Para este efecto, deberá entregarse al arrendatario un inventario de los bienes muebles y su normal funcionamiento. Este pago deberá realizarse dentro de los 2 días siguientes a la total tramitación del Decreto Alcaldicio que Aprueba éste contrato, y deberá otorgarse recibo del mismo. Una vez terminado el presente contrato, la arrendadora podrá deducir de la garantía los montos ocupados en reparaciones por daños causados por el arrendatario, restituyendo el saldo a éste.

SÉPTIMO: El presente contrato regirá a partir del día 7 de junio y tendrá vigencia de un año renovable, no obstante cualquiera de las partes de este Contrato podrá, con una anticipación mínima de 60 días, notificar el término del presente acuerdo vía carta certificada.

OCTAVO: El Arrendador autoriza al Arrendatario para hacer ocupación material del inmueble, a contar de la fecha estipulada en el Contrato, en los términos expresados en la cláusula Cuarta de este instrumento, sin embargo el Arrendatario otorgará las facilidades necesarias para mostrar el departamento a los posibles compradores de la propiedad, previa solicitud del arrendador.

NOVENO: Se deja constancia que el inmueble que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el arrendatario, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso normal que se le da.

DÉCIMO: 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 concepto de Gastos Comunes, 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 ni derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando la Arrendadora se lo solicite. Por su parte, la Arrendadora 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.

DÉCIMO PRIMERO: La fiscalización del presente contrato, será ejecutado directamente por el Arrendador, quien podrá formular observaciones por escrito al Arrendatario a objeto que regularice cualquier incumplimiento al presente instrumento.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los juzgados competentes.

DÉCIMO TERCERO: El Arrendador no responderá por robos o hurtos que ocurran en la propiedad arrendada, como tampoco por incendios y accidentes en general, que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor no imputables a dicha parte.

DÉCIMO CUARTO: Todos los arreglos o mejoras que se hagan al inmueble permanecerán en ella al término del contrato, sin obligación para el Arrendador de pagarlas o indemnizarlas, quedando en consecuencia en dominio del Arrendador, sin embargo, aquellas mejoras que efectúe el arrendatario y que puedan separarse del inmueble sin deterioro de éste, podrán retirarse de la propiedad en cualquier momento.

DÉCIMO QUINTO: Todos los gastos que genere este contrato serán de cargo del Arrendatario.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se firma ante Ministro de Fe, en 3 ejemplares igualmente auténticos, quedando 3 en poder de la parte arrendataria y uno en poder de la parte arrendadora.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don **NICOLAS COX URREJOLA**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** como Alcalde, consta de Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral de la Quinta Región, Rol N° 320/2012, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce.-

IMPUTESE al gasto a la asignación presupuestaria: **215.22.09.002.000.000** denominada **"Arriendo de Edificios"**.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.


G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal


NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde

C: CONTRATOS // DA. 3304.2015

DISTRIBUCION:

- 1.- DEPTO. DE ADM. Y FINANZAS.
- 3.- DEPTO. DE EDUCACION.
- 4.- INTERESADO.
- 5.- OFICINA DE TRANSPARENCIA
- 6.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

ADM / CTL / SEC / pfc.