



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 1.791 / 2016.-

ZAPALLAR, 28 de Marzo de 2016.-

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 María Patricia Prado Navia e Ilustre Municipalidad de Zapallar.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de Arrendamiento suscrito entre MARIA PATRICIA PRADO NAVIA e ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, según siguiente detalle:

En Zapallar, a 28 de marzo de 2016, entre doña **MARIA PATRICIA PRADO NAVIA**, chilena, soltera, enfermera, cédula nacional de identidad número _____, domiciliada en _____, en adelante también la arrendadora; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **NICOLAS COX URREJOLA**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad Número _____, ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "arrendataria" y/o la Municipalidad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. Doña **MARIA PATRICIA PRADO NAVIA**, declara ser dueña de una propiedad ubicada en calle José María Mercado Número 478, localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar.-

SEGUNDO: Arriendo. Por el presente acto e instrumento, doña **MARIA PATRICIA PRADO NAVIA**, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, representada por su Alcalde don **NICOLAS COX URREJOLA**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.-

TERCERO: Plazo. El contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día 1° de abril del año 2016 y durará hasta el 1° de abril del año 2019.-

Sin perjuicio de lo anterior, las partes expresamente señalan que el presente contrato podrá prorrogarse automáticamente por un año más, es decir, hasta el 1° de abril del año 2020, a menos que cualquiera de las partes de este contrato manifieste expresamente su voluntad en contrario, en un plazo no menor a 60 días antes del vencimiento del contrato prorrogado, mediante Carta enviada al domicilio de la otra parte, con 60 días de anticipación a lo menos al vencimiento del plazo o al de sus respectivas prórrogas.-



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

No obstante lo anterior la Municipalidad – la arrendataria - se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta al arrendador con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento. En virtud de lo anterior la parte arrendataria deberá pagar a la arrendadora el canon de arriendo proporcional hasta el día efectivo de restitución del inmueble detallado en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Uso. La propiedad o el inmueble arrendado se destinarán a las actividades municipales y a los fines que determine la arrendataria. Se incluye en el arriendo el mobiliario e instalaciones con que está equipada la propiedad, conforme al inventario que se confeccionará de común acuerdo por las partes, al momento de la entrega del inmueble.-

QUINTO: Renta. La arrendataria pagará a la arrendadora una renta mensual de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos)** la que se pagará dentro de los primeros diez días del mes, mediante depósito en la Cuenta Corriente de la Arrendadora, a nombre de la arrendadora. Las partes entienden por pago el depósito del cheque, por el valor de la renta, en la cuenta corriente indicada por la arrendadora.-

La renta se reajustará anualmente conforme la variación que experimente el IPC, o el instrumento que lo reemplace, en los doce últimos meses.

Además, la arrendataria se compromete a pagar oportunamente los gastos de electricidad y agua potable que se consuman en uso del inmueble y mientras se haga uso del arrendamiento, debiendo conservar los recibos y/o comprobantes correspondientes de tales consumos, para exhibirlos en su caso en las oportunidades que por escrito lo pida la arrendadora.-

La arrendataria estará obligada a pagar la renta hasta el último día que ocupe el inmueble. La restitución del inmueble, en su caso, se hará desocupándola completamente, aseada y libre de todo embarazo y entregando las llaves por la arrendataria a la arrendadora, o a quien sus derechos represente, debiendo ésta otorgar por escrito un recibo de su conformidad.-

SEXTO: Estado del inmueble. La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad, obligándose a restituirla en el mismo estado habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Asimismo, se obliga la arrendataria a mantener en buen estado, aseado y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el referido inmueble en sus instalaciones.-

SÉPTIMO: Obligaciones especiales. 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 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 escrito. 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, tales como, el cobro de los impuestos por contribuciones, derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, y C) Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.-



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

OCTAVO: La Arrendataria no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que usen la propiedad en razón del arrendamiento, o que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes en tales ocasiones. La arrendadora, por su parte, no responderá de manera alguna por los daños que se produzcan en los bienes muebles introducidos en la propiedad, provenientes de incendio, hurto, robo, inundación, humedad, catástrofe, ataques, turbas, etc.-

NOVENO: Prohibición de subarrendamiento. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Prohibiciones especiales. 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 simple de la Arrendataria, excepto las de extrema necesidad para el adecuado uso locativo del inmueble; c) Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito de la Arrendadora. En todo caso, todas las obras de reparaciones y mejoras que efectuó no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para la Arrendadora, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.-

DÉCIMO PRIMERO: Término anticipado por incumplimiento. Serán obligaciones de la arrendataria, y que las partes elevan a la calidad de esenciales, las siguientes:

- 1.- Pagar la renta de arrendamiento en forma oportuna y conforme a lo estipulado en este instrumento. El incumplimiento de esta obligación por tres períodos consecutivos, o por cuatro oportunidades en un lapso de 12 meses autorizará a la arrendadora a ponerle término al presente contrato en cualquier tiempo, aún antes de cumplirse el primer año de vigencia del mismo. En caso de simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento por parte de la arrendataria ésta deberá pagar a título de indemnización la suma de \$10.000 (diez mil pesos) por cada día de retraso en el pago de la renta. El pago de esta indemnización será compatible con la acción de término de contrato por incumplimiento y de desahucio.
- 2.- Pagar los consumos básicos, ya descritos en el párrafo tercero de la cláusula Quinta. El Incumplimiento de esta obligación por tres períodos consecutivos, o por tres oportunidades en un lapso de 12 meses autorizará a la arrendadora a ponerle término al presente contrato en cualquier tiempo, aun antes de cumplirse el primer plazo de vigencia del mismo.
- 3.- La arrendataria estará obligada a mantener en buen estado, y aseada, tanto interior como patios exteriores, la propiedad y su mobiliario y artefactos, haciendo las reparaciones necesarias para su uso normal. La infracción de esta obligación dará derecho a la arrendadora a poner término al contrato por incumplimiento de esta obligación, o bien desahuciarlo en cualquier tiempo, solo si notifica a la arrendataria a lo menos en tres oportunidades del deterioro del inmueble y/o su mobiliario y/o artefactos, mediante carta notarial enviada al domicilio del arrendatario, en la que exprese el tal deterioro.
- 4.- La Arrendadora, o la persona que represente sus derechos, debidamente individualizada, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble, obligándose la Arrendataria a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación de al menos un día, al Encargado de la Oficina Municipal de Catapilco.-



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DÉCIMO SEGUNDO: Supletoriedad. En todo lo no establecido en este instrumento, las partes se sujetan a las disposiciones de la Ley 18.101, que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones, y en lo no previsto por en ella, por el Código Civil.

DÉCIMO TERCERO: Competencia. 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 CUARTO: Ejemplares. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de ambas partes.

DÉCIMO QUINTO: Personería. 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 Nº 320/2012, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce, que es conocida de ambas partes y por eso no se inserta.-

DÉCIMO SEXTO: Unidad Técnica del Contrato. Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), quien servirá de vínculo directo entre las partes.-

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.,



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde

C: CONTRATOS // DA. 1791.2016

DISTRIBUCION:

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

ADM / CTL / SEC / pfc.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Zapallar, a 28 de marzo de 2016, entre doña **MARIA PATRICIA PRADO NAVIA**, chilena, soltera, enfermera, cédula nacional de identidad número 7.246.185-1, domiciliada en calle José María Mercado Número 478, Catapilco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también la arrendadora; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **NICOLAS COX URREJOLA**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad Número 4.469.307-0, ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "arrendataria" y/o la Municipalidad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. Doña MARIA PATRICIA PRADO NAVIA, declara ser dueña de una propiedad ubicada en calle José María Mercado Número 478, localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar.-

SEGUNDO: Arriendo. Por el presente acto e instrumento, doña MARIA PATRICIA PRADO NAVIA, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, representada por su Alcalde don NICOLAS COX URREJOLA, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.-

TERCERO: Plazo. El contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día 1° de abril del año 2016 y durará hasta el 1° de abril del año 2019.-

Sin perjuicio de lo anterior, las partes expresamente señalan que el presente contrato podrá prorrogarse automáticamente por un año más, es decir, hasta el 1° de abril del año 2020, a menos que cualquiera de las partes de este contrato manifieste expresamente su voluntad en contrario, en un plazo no menor a 60 días antes del vencimiento del contrato prorrogado, mediante Carta enviada al domicilio de la otra parte, con 60 días de anticipación a lo menos al vencimiento del plazo o al de sus respectivas prórrogas.-

No obstante lo anterior la Municipalidad – la arrendataria - se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta al arrendador con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento. En virtud de lo anterior la parte arrendataria deberá pagar a la arrendadora el canon de





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Asesoría Jurídica

arriendo proporcional hasta el día efectivo de restitución del inmueble detallado en la cláusula primera del presente contrato.

CUARTO: Uso. La propiedad o el inmueble arrendado se destinarán a las actividades municipales y a los fines que determine la arrendataria. Se incluye en el arriendo el mobiliario e instalaciones con que está equipada la propiedad, conforme al inventario que se confeccionará de común acuerdo por las partes, al momento de la entrega del inmueble.-

QUINTO: Renta. La arrendataria pagará a la arrendadora una renta mensual de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos)** la que se pagará dentro de los primeros diez días del mes, mediante depósito en la Cuenta RUT N° 7.246.185 del Banco Estado, a nombre de la arrendadora. Las partes entienden por pago el depósito del cheque, por el valor de la renta, en la cuenta corriente indicada por la arrendadora.-

La renta se reajustará anualmente conforme la variación que experimente el IPC, o el instrumento que lo reemplace, en los doce últimos meses.

Además, la arrendataria se compromete a pagar oportunamente los gastos de electricidad y agua potable que se consuman en uso del inmueble y mientras se haga uso del arrendamiento, debiendo conservar los recibos y/o comprobantes correspondientes de tales consumos, para exhibirlos en su caso en las oportunidades que por escrito lo pida la arrendadora.-

La arrendataria estará obligada a pagar la renta hasta el último día que ocupe el inmueble. La restitución del inmueble, en su caso, se hará desocupándola completamente, aseada y libre de todo embarazo y entregando las llaves por la arrendataria a la arrendadora, o a quien sus derechos represente, debiendo ésta otorgar por escrito un recibo de su conformidad.-

SEXTO: Estado del inmueble. La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad, obligándose a restituirla en el mismo estado habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Asimismo, se obliga la arrendataria a mantener en buen estado, aseado y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el referido inmueble en sus instalaciones.-

SÉPTIMO: Obligaciones especiales. Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Asesoría Jurídica

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 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 escrito. 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, tales como, el cobro de los impuestos por contribuciones, derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, y C) Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.-

OCTAVO: La Arrendataria no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que usen la propiedad en razón del arrendamiento, o que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes en tales ocasiones. La arrendadora, por su parte, no responderá de manera alguna por los daños que se produzcan en los bienes muebles introducidos en la propiedad, provenientes de incendio, hurto, robo, inundación, humedad, catástrofe, ataques, turbas, etc.-

NOVENO: Prohibición de subarrendamiento. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Prohibiciones especiales. 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 simple de la Arrendataria, excepto las de extrema necesidad para el adecuado uso locativo del inmueble; c) Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito de la Arrendadora. En todo caso, todas las obras de reparaciones y mejoras que efectuó no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para la Arrendadora, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.-

DÉCIMO PRIMERO: Término anticipado por incumplimiento. Serán obligaciones de la arrendataria, y que las partes elevan a la calidad de esenciales, las siguientes:





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Asesoría Jurídica

1.- Pagar la renta de arrendamiento en forma oportuna y conforme a lo estipulado en este instrumento. El incumplimiento de esta obligación por tres períodos consecutivos, o por cuatro oportunidades en un lapso de 12 meses autorizará a la arrendadora a ponerle término al presente contrato en cualquier tiempo, aún antes de cumplirse el primer año de vigencia del mismo. En caso de simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento por parte de la arrendataria ésta deberá pagar a título de indemnización la suma de \$10.000 (diez mil pesos) por cada día de retraso en el pago de la renta. El pago de esta indemnización será compatible con la acción de término de contrato por incumplimiento y de desahucio.

2.- Pagar los consumos básicos, ya descritos en el párrafo tercero de la cláusula Quinta. El Incumplimiento de esta obligación por tres períodos consecutivos, o por tres oportunidades en un lapso de 12 meses autorizará a la arrendadora a ponerle término al presente contrato en cualquier tiempo, aun antes de cumplirse el primer plazo de vigencia del mismo.

3.- La arrendataria estará obligada a mantener en buen estado, y aseada, tanto interior como patios exteriores, la propiedad y su mobiliario y artefactos, haciendo las reparaciones necesarias para su uso normal. La infracción de esta obligación dará derecho a la arrendadora a poner término al contrato por incumplimiento de esta obligación, o bien desahuciarlo en cualquier tiempo, solo si notifica a la arrendataria a lo menos en tres oportunidades del deterioro del inmueble y/o su mobiliario y/o artefactos, mediante carta notarial enviada al domicilio del arrendatario, en la que exprese el tal deterioro.

4.- La Arrendadora, o la persona que represente sus derechos, debidamente individualizada, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble, obligándose la Arrendataria a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación de al menos un día, al Encargado de la Oficina Municipal de Catapilco.-

DÉCIMO SEGUNDO: Supletoriedad. En todo lo no establecido en este instrumento, las partes se sujetan a las disposiciones de la Ley 18.101, que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones, y en lo no previsto por en ella, por el Código Civil.

DÉCIMO TERCERO: Competencia. 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 CUARTO: Ejemplares. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de ambas partes.





República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Asesoría Jurídica

DÉCIMO QUINTO: Personería. 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, que es conocida de ambas partes y por eso no se inserta.-

DÉCIMO SEXTO: Unidad Técnica del Contrato. Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), quien servirá de vínculo directo entre las partes.-

Maria Patricia Prado Navia
MARIA PATRICIA PRADO NAVIA
ARRENDADORA
7.246185-1


Nicolas Cox Urrejola
NICOLAS COX URREJOLA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

