



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 8.063 / 2015.-

ZAPALLAR, 31 de Diciembre 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 de Inmueble suscrito entre Nelly de Jesús Ahumada Figueroa e Ilustre Municipalidad de Zapallar.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de Arrendamiento suscrito entre **NELLY DE JESUS AHUMADA FIGUEROA** e **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, según siguiente detalle:

En Zapallar, a 31 de diciembre de 2015, comparece por una parte doña **NELLY DE JESÚS AHUMADA FIGUEROA**, chilena, 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 registrará por las cláusulas que a continuación se pasan a exponer:

PRIMERO: La Arrendadora es dueña de un inmueble ubicado en calle Arquitecto Carlos Casanueva N° 119, Comuna de Zapallar.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, doña **NELLY DE JESÚS AHUMADA FIGUEROA**, entrega en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar el inmueble



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

referido en la cláusula anterior, representada por su Alcalde, quien lo acepta y recibe para su representada, a su entera satisfacción. La arrendataria destinará el inmueble dado en arrendamiento única y exclusivamente para los fines propios que estime conveniente.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a partir del 1 de enero de 2016 y tendrá un plazo de duración de 1 año, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2016, y se entenderá renovado por un año en forma tácita, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle termino mediante carta certificada notarial dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos noventa días de la fecha del vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prorrogas.

CUARTO: El monto de la renta por los meses de enero y febrero de 2016, será la suma mensual de \$ 440.000.-(cuatrocientos cuarenta mil pesos), y en los meses desde marzo a diciembre de 2016, el canon de arriendo será de \$ 330.000 (trescientos treinta mil pesos). Las rentas serán pagaderas por mes anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes calendario, mediante pago con cheque, o en la forma en que las partes convengan.

QUINTO: El inmueble arrendado, objeto de este contrato, incluidos sus artefactos e instalaciones, se encuentra en perfecto estado de conservación, lo que la Arrendataria declara conocer, obligándose a restituirlo en el mismo estado de conservación, 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.

SEXTO: 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



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

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.

SÉPTIMO: 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 de la Arrendataria; 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 efectué 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. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: La Arrendataria solo responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado, sea que los causen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

NOVENO: La Arrendadora, 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.

DÉCIMO: 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.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando 3 ejemplares en poder de la I. Municipalidad de Zapallar y uno en poder de la arrendadora.

DÉCIMO TERCERO: 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 ARCHIVÉSE.,



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde

C: CONTRATOS // DA. 8063.2015

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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

NELLY DE JESÚS AHUMADA FIGUEROA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a 31 de diciembre de 2015, comparece por una parte doña **NELLY DE JESÚS AHUMADA FIGUEROA**, chilena, 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 regirá por las cláusulas que a continuación se pasan a exponer:

PRIMERO: La Arrendadora es dueña de un inmueble ubicado en calle Arquitecto Carlos Casanueva N° 119, Comuna de Zapallar.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, doña **NELLY DE JESÚS AHUMADA FIGUEROA**, entrega en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar el inmueble referido en la cláusula anterior, representada por su Alcalde, quien lo acepta y recibe para su representada, a su entera satisfacción. La arrendataria destinará el inmueble dado en arrendamiento única y exclusivamente para los fines propios que estime conveniente.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a partir del 1 de enero de 2016 y tendrá un plazo de duración de 1 año, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2016, y se entenderá renovado por un año en forma tacita, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle termino mediante carta certificada notarial dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos noventa días de la fecha del vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prorrogas.

CUARTO: El monto de la renta por los meses de enero y febrero de 2016, será la suma mensual de \$ 440.000.-(cuatrocientos cuarenta mil pesos), y en los meses desde marzo a diciembre de 2016, el canon de arriendo será de \$ 330.000 (trescientos treinta mil pesos). Las rentas serán pagaderas por mes anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes calendario, mediante pago con cheque, o en la forma en que las partes convengan.



Republica de Chile
I. Municipalidad de Zapallar

QUINTO: El inmueble arrendado, objeto de este contrato, incluidos sus artefactos e instalaciones, se encuentra en perfecto estado de conservación, lo que la Arrendataria declara conocer, obligándose a restituirlo en el mismo estado de conservación, 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.

SEXTO: 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 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.

SÉPTIMO: 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 de la Arrendataria; 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. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: La Arrendataria solo responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado, sea que los causen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

NOVENO: La Arrendadora, 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.

DÉCIMO: 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.





Republica de Chile
I. Municipalidad de Zapallar

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando 3 ejemplares en poder de la I. Municipalidad de Zapallar y uno en poder de la arrendadora.

DÉCIMO TERCERO: 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.-

**NELLY DE JESUSAHUMADA FIGUEROA
ARRENDADORA
RUT: 7.450.059-5**



**NICOLAS NATANIEL COX URREJOLA
ALCALDE**

