



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 7.782 / 2017.-

ZAPALLAR, 29 de Noviembre del 2017.-

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación Rol N° 2.489/2016, del Tribunal Electoral V Región de Valparaíso, de fecha 05 de Diciembre del 2016 que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar;

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y **ASESORÍAS Y SERVICIOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS ERWIN ALARCÓN RIVERA E.I.R.L.**, de fecha 30 de Noviembre de 2017.
- Memorandum N° 672/2017 de fecha 29 de Noviembre de 2017 emitido por la Directora (I) Departamento de Educación Municipal.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de Arrendamiento suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** y **ASESORÍAS Y SERVICIOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS ERWIN ALARCÓN RIVERA E.I.R.L.**, según siguiente detalle:

En Santiago de Chile, a 30 de noviembre de 2017, comparecen por una parte **ASESORÍAS Y SERVICIOS ELÉCTRICOS Y ELECTRÓNICOS ERWIN ALARCÓN RIVERA E.I.R.L.**, Rol Único Tributario número 76.039.171-9, representada legalmente por don **ERWIN GUSTAVO ALARCÓN RIVERA** cedula nacional de identidad número _____ domiciliado en _____ en adelante el "Arrendador"; y por la otra **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Rut 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, Ru: _____ personería que consta de Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, Quinta Región, Rol N° 2489-2016, de fecha cinco de Diciembre de dos mil dieciséis, ambos con domicilio legal en calle German Riesco N°399, comuna de Zapallar, Quinta Región de Valparaíso; las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:PROPIEDAD: El Arrendador, es dueño de los locales 1 y 2 ubicados en la calle Diego Sutil numero doscientos ochenta y cinco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, inscrita a fojas 2648v, número 2434, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2012.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

Por medio del presente instrumento, el arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta para si la propiedad individualizada precedentemente, que destinará a Oficinas.

SEGUNDO: RENTA: La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$600.000 (Seiscientos mil pesos). La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

El arrendatario paga en este acto al arrendador la suma de \$600.000, correspondiente a la renta del mes de Diciembre de 2017.

TERCERO: OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, agua de riego, extracción de basura y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

CUARTO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de Diciembre de 2017 y su vigencia será de 3 años renovable por periodos de un año, de manera sucesiva y tácita, salvo que una de las partes manifieste su intención de no continuar, dando aviso con una anticipación de 60 días antes del vencimiento, mediante carta certificada..

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art.6° Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

QUINTO: INTERESES EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes-si procediere- el arrendatario deberá pagar el interés máximo convencional para operaciones reajutable en moneda nacional, desde la fecha de cesación en el pago hasta el día del pago efectivo. Se entiende por interés máximo convencional aquel que no excede en más de un 50% al interés corriente que rija al momento del pago.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en estos últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla semanalmente los días Martes, Jueves y Sábados en horario comprendido entre las 12:00 y las 18:00 horas.

SÉPTIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

a) Pagar la renta de arrendamiento con un retraso de 10 días, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.

b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en éste contrato.

c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ellos pudieran derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.

b) Atrasarse en el pago de agua, luz, teléfono, gastos comunes, etc., en el plazo de un mes, conforme lo indica la cláusula tercera.

c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

d) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

OCTAVO: MEJORAS: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: Las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas o flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; el cuidado, riego y mantención del jardín, si lo hubiere; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente.

DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor o cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRIENDO: Se deja constancia, que en este acto la garantía de \$600.000 que entrega el arrendatario es recibida por el arrendador, el cual se compromete a restituirla al término de este contrato

En ningún caso se puede imputar la garantía al pago de la renta, ni siquiera tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de éste contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándoles las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula 4°.

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Zapallar y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en TRES ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada persona y el tercero en la oficina de Propiedades en calidad de administradora.

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



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
Alcalde

C. CONTRATOS // DA. 7782.2017

DISTRIBUCION:

- 1.- INTERESADO.
- 2.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 3.- DERTO. DE EDUCACION.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

CTL / SEC / JDLP / pfc.