



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO DE ALCALDIA N° 1.689 / 2019.-**

**ZAPALLAR, 02 de abril de 2019.-**

**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:**

- Memorandum N° 126/2019 de fecha 02 de abril de 2019, emitido por el Director (S) Departamento de Salud.
- Contrato de Arrendamiento, firmado entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y DORA VALENZUELA FERNANDEZ, de fecha 11 de enero de 2019.

**DECRETO:**

**RATIFIQUESE Y APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito por la Ilustre Municipalidad de Zapallar y **DORA VALENZUELA FERNANDEZ**, de fecha 11 de enero de 2019, según texto que se acompaña y que forma parte integrante del presente decreto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.,**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN**  
Alcalde

C: CONTRATOS // DA 1689.2019

**DISTRIBUCION:**

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

ADM / CTL / SEC / pfc.



I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección Jurídica

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
Y  
DORA VALENZUELA FERNÁNDEZ**

En Zapallar, a 11 de enero del año 2019, comparecen, por una parte, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, cédula de identidad N° 15.960.626-0, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Rut N° 69.050.400-6, ambos domiciliados en calle Germán Riesco 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente la **“Municipalidad”** o la **“Arrendataria”**, y por la otra, doña **DORA VALENZUELA FERNÁNDEZ**, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, domiciliada en calle \_\_\_\_\_, en adelante la **“Arrendadora”**, ambos mayores de edad, quienes vienen a suscribir el siguiente contrato de arriendo:

**PRIMERO:** La Arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Moisés Chacón N° 204, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca.

**SEGUNDO: Arrendamiento**

Por el presente acto, doña Dora Valenzuela Fernández da en arrendamiento la propiedad individualizada a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, la cual, debidamente representada, la acepta y recibe en arrendamiento.

La Ilustre Municipalidad de Zapallar, debidamente representada, por este medio designa al Departamento de Salud Municipal como Unidad Técnica del contrato, que se encargará de coordinar y ser el interlocutor con la Arrendadora de todas las materias técnicas y administrativas de éste, disponiéndose para tales efectos el correo electrónico [salud@munizapallar.cl](mailto:salud@munizapallar.cl).

**TERCERO: Destino del Inmueble.**

El inmueble se destinará para funciones del Departamento de Salud Municipal, como oficinas, bodega, archivo y otros.

**CUARTO: Renta.**

La renta mensual del presente contrato de arrendamiento será la suma de **\$478.000 (cuatrocientos setenta y ocho mil pesos), impuestos incluidos**, monto que se pagará dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes.

Asimismo, la Municipalidad se compromete a pagar mensualmente todos los gastos ocasionados por los servicios de electricidad y agua, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos al término del contrato.

**QUINTO: Conservación, gastos, mejoras y riesgos.**

**5.1)** La Arrendataria se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo a su uso natural y destino ordinario y a efectuar de



I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección Jurídica

su cargo y costo todas las reparaciones locativas que se deriven de su uso. La Municipalidad no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, salvo de aquéllos que escapen del normal uso y mantenimiento de éstos, como fallas estructurales, de techumbre y/o goteras.

**5.2)** Las mejoras, variaciones o transformaciones que la Arrendataria pretenda introducir a la propiedad, cualquiera sea la oportunidad en que ello ocurra, deberán contar con todos los permisos o autorizaciones municipales correspondientes. Serán de cargo y costo exclusivo de la Arrendataria los pagos de los derechos municipales y demás que procedan por las mejoras, variaciones o transformaciones en la propiedad, salvo que se pacte lo contrario.

**5.3)** Todas las mejoras que fueran introducidas por la Arrendataria quedarán a beneficio exclusivo del Arrendador, las cuales deberán contar con la autorización previa de éste, sin derecho a reembolso o compensación alguna por parte de la Arrendadora, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por la Arrendataria al término del presente contrato, sin menoscabo y detrimento para la propiedad.

**SEXTO: Vigencia del Contrato.**

El plazo de duración de este contrato será de 1 año, renovable. Este plazo se renovará automáticamente, por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su deseo de ponerle término, mediante correo electrónico o carta certificada con 60 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del período contractual que esté en vigencia.

**SÉPTIMO: Riesgo de daños.**

**7.1)** Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de la propiedad, sea total o parcial, cuya causa se deba a hecho o culpa de la Arrendataria o de sus dependientes, son asumidos y serán soportados por ella desde la fecha de entrega de los mismos. Sin embargo, del riesgo de incendio deberá responder la Arrendadora, salvo que haya sido provocado por culpa o dolo directo de la arrendataria o sus dependientes.

**7.2)** La Arrendadora, desde la fecha de entrega de la propiedad, no será responsable de los daños, pérdidas o deterioros que pudieren sufrir los equipos, instalaciones, muebles y demás bienes de propiedad de la Arrendataria, salvo que ocurran por la directa culpa leve, negligencia o responsabilidad de la Arrendadora.

**OCTAVO: Entrega del inmueble y restitución.**

**8.1)** Se deja constancia que el inmueble se entrega desde el 1° de enero de 2019, en el estado en que se encuentra, lo cual la arrendataria se compromete a asear, mantener y conservar hasta el día de su restitución, considerando sin embargo el desgaste natural por el tiempo y el uso legítimo.

**8.2)** En caso de terminación del contrato de arrendamiento, cualquiera sea la causa de ello, la Municipalidad deberá restituir materialmente a la Arrendadora el inmueble en buen estado de mantenimiento, conservación y funcionamiento, y con todos los pagos por energía eléctrica y aguas completamente al día. La restitución de la propiedad en los términos antes señalados, deberá





I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección Jurídica

efectuarse inmediatamente a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, sea que éste termine por vencimiento del plazo o anticipadamente por cualquier causa. Dicha restitución deberá efectuarse sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, poniendo la propiedad a disposición de la Arrendadora libre de todo ocupante a cualquier título.

**NOVENO: Domicilio y jurisdicción.**

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de La Ligua.

**DÉCIMO: Ejemplares y personerías.**

El presente contrato se firma en 3 ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder del Arrendador y 2 para la Municipalidad.

La personería de don Gustavo Alessandri Bascuñán, como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, consta en Sentencia de Proclamación del 5 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral de Valparaíso, Rol N° 2489-2016. Estos documentos no se insertan por ser conocidas de las partes.



\_\_\_\_\_  
**DORA VALENZUELA FERNÁNDEZ**  
**ARRENDADORA**

  
\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
**Alcalde**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

  
PMP/ YMAP/ JPDG/ jtv

