



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

## **DECRETO DE ALCALDIA N° 3.193 / 2014.**

**ZAPALLAR, 30 de Junio de 2014.**

### **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:**

- Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Junio de 2014 suscrito entre Sucesión de Luis Guajardo Flores e Ilustre Municipalidad de Zapallar.

### **DECRETO:**

- 1° **APRUEBASE Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito entre la Sucesión de Luis Guajardo Flores e Ilustre Municipalidad de Zapallar, según detalle:**

En Zapallar, a 30 de junio de 2014, comparece por una parte la sucesión hereditaria de don **LUIS GUAJARDO FLORES**, representada por doña Enriqueta Del Carmen Guajardo Pérez, chilena, soltera, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas domiciliadas en calle Enero Ovalle N° 109, Zapallar, Comuna de Zapallar, provincia de Petorca, Región de Valparaíso, 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° 4.469.307-0, ambos con domicilio en calle Germán Riesco N° 399, Comuna de Zapallar, en adelante también "**LA ARRENDATARIA**"; los comparecientes mayores de edad, y 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 Teresa Guzmán N° 205, de la Población Obrera, en la localidad de Zapallar. En el inmueble señalado existen tres edificaciones, dos de las cuales serán usadas para oficinas de diferentes departamentos de la Ilustre Municipalidad de Zapallar.

**SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, doña **ENRIQUETA DEL CARMEN GUAJARDO PEREZ**, en representación de la Sucesión de don **LUIS GUAJARDO FLORES**, 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 Julio de 2014 y tendrá un plazo de duración de 1 año, es decir, hasta el 30 de Junio de 2015, 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 término 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 prórrogas.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**CUARTO:** El monto de la renta será la suma mensual de \$600.000.- (Seiscientos mil pesos), pagaderos 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:** En caso de prórroga del contrato, la renta se reajustará anualmente conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, o el instrumento que lo reemplace en los doce últimos meses.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurren a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

**DECIMO:** El no pago oportuno de la renta constituye en mora a la Arrendataria y dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato el presente contrato. Terminado el Presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato el inmueble, obligación que solo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas y mediante un Acta de Entrega. Además, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

**DECIMO PRIMERO:** 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.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECIMO SEGUNDO:** Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento.

**DECIMO TERCERO:** 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.

**DECIMO CUARTO:** 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.

**DECIMO QUINTO:** 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 SEXTO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de ambas partes.

**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.-

2° **IMPUTESE** el gasto a la asignación presupuestaria **215.22.09.002.000.000** denominada "Arriendo de Edificios".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**NICOLAS COX URREJOLA**  
Alcalde

C: Contratos 2014 / Arriendo Casa

**DISTRIBUCION:**

1. DEPTO. DE ADM. Y FINANZAS.
2. INTERESADA.
3. RECURSOS HUMANOS.
4. OFICINA DE TRANSPARENCIA.
5. ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

CTL / SEC / pfc.