



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 06 NOV 2018

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

N° 2472 / **VISTOS:** Los antecedentes: El contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito con fecha 30 de octubre del 2018, entre doña Luisa Isabel Sepúlveda Sepúlveda y la Ilustre Municipalidad de Concón; y las facultades señaladas en los artículos 36, 56 y 63 del D.F.L. N° 1/2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- APRUÉBESE, el contrato de **Arrendamiento de Inmueble**, celebrado entre doña **Luisa Isabel Sepúlveda Sepúlveda** y la **I. Municipalidad de Concón**, con fecha 30 de octubre del 2018, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

LUISA ISABEL SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA

CON

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

En Concón, a 30 de octubre del año 2018, comparece por una parte doña **LUISA ISABEL SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA**, chilena, cédula de identidad N° [REDACTED] profesora, domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] c. [REDACTED] Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente llamado "**EL ARRENDADOR**"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, RUT N° 73.568.600-3, Persona Jurídica de Derecho Público, representada legalmente por su alcalde, don **OSCAR ARMANDO SUMONTE GONZÁLEZ**, chileno, funcionario público, cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Santa Laura N° 567, comuna de Concón, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente llamado "**EL ARRENDATARIO**" quienes exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: Del Inmueble: Que, doña **LUISA ISABEL SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA** es dueña del inmueble denominado Lote 196 ubicado en calle Magallanes sin número, comuna de Concón, individualizado en el plano agregado con el número ochocientos nueve del Registro de Documentos del año 1968,

cuyos deslindes especiales son los siguientes: Al Norte, en 20 metros con lote 204 y 211; al Sur, en 20 metros con Avenida Magallanes; al Oriente con 30 mts con lote 197; y al Poniente en 30 metros con lote 195. Encierra una superficie aproximada de 600 metros cuadrados. Lo adquirió por compra que hizo a la Refinería de Petróleos de Concón S.A. Así consta de la escritura pública otorgada ante el notario público de Viña del Mar doña Irma Naranjo Quaglia, con fecha 18 de noviembre de 1988. Se deja constancia que la propiedad arrendada, está signada con el número de inscripción a fojas 2.424 vuelta, número 2.696 del registro de propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, en adelante indistintamente "el inmueble" o "la propiedad".

CLÁUSULA SEGUNDA: Del Arriendo: Por el presente acto, doña **LUISA ISABEL SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA**, en su calidad de dueña, entrega en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente contrato, a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, quien lo acepta para sí a través de su representante legal debidamente individualizado en la comparecencia, obligándose a destinar la propiedad única y exclusivamente a "CUARTEL DE LA POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE". El Arrendador declara que el citado inmueble no tiene gravamen o impedimento legal alguno que pudiere entorpecer de cualquier forma la normal aplicación del contrato, o el uso y goce de la propiedad.

CLÁUSULA TERCERA: De la Renta y Reajuste: La renta mensual estipulada será la suma equivalente a **70,00 UF (setenta Unidades de Fomento)** mensuales, la que se pagará dentro de los primeros 5 (cinco) días corridos de cada mes, en la Cuenta Corriente N° 6901393-7 del Banco Santander, cuyo titular es la arrendadora doña **LUISA ISABEL SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA**. Dicha renta se reajustará en forma automática atendido a que se encuentra expresado en Unidades de Fomento. La mora o simple retardo de un período entero en el pago de la renta dará derecho al arrendador, para solicitar inmediatamente el término del presente contrato y la restitución del inmueble. El término anticipado del contrato no exime a la parte arrendataria del pago de arriendos adeudados ni de los gastos derivados de su cobranza.

CLÁUSULA CUARTA: Otros Pagos: El arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos derivados de servicios como Electricidad, Gas, Agua Potable y demás servicios contratados de Telefonía, TV Cable y/o Internet, como también todo tipo de consumos y/o servicios especiales. El atraso de un mes de

cualquiera de los servicios indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos y a poner término inmediato al presente contrato y exigir la devolución del inmueble y las especies contenidas en el mismo de manera inmediata. Queda estrictamente prohibido al arrendatario suscribir cualquier tipo de convenio con las diferentes compañías proveedoras de estos servicios sin la autorización del propietario. El término anticipado del contrato no exime a la parte arrendataria del pago de los consumos adeudados ni de los gastos derivados de su cobranza.

CLÁUSULA QUINTA: Del Plazo: El presente contrato de arrendamiento comienza a producir sus efectos a contar del día **05 de Noviembre del año 2018** y su vigencia se extenderá por tres años (3 años), terminando en consecuencia, el día **05 de Noviembre del año 2021**. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se renovará de forma automática por el periodo de un año, y en los mismos términos expresados en este contrato, si las partes no manifestaran su intención de ponerle término según las condiciones que a continuación se expresan: A) Si el arrendador quisiere poner término anticipado al presente contrato o a una de sus prórrogas, deberá comunicarlo al arrendatario con una anticipación de a lo menos 60 (sesenta) días a la fecha de vencimiento del pago de la renta en que desea le sea restituido el inmueble. Dicha comunicación deberá efectuarse por medio del envío de un correo electrónico y/o carta certificada al domicilio indicado por el arrendatario en la comparecencia. 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 efectiva y material del inmueble (artículo 6º de la Ley Nº 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la referida suma. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad en la fecha en que vence el plazo del contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50% (cincuenta por ciento), sin perjuicio de los derechos de los cuales goza adicionalmente el arrendador, a saber, el lanzamiento del arrendatario. B) En caso de que el arrendatario quisiere poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento o a una de sus prórrogas, deberá hacerlo mediante el envío de un correo electrónico y/o carta certificada al domicilio que el arrendador ha indicado en la comparecencia, con al menos 60 (sesenta) días

corridos de anticipación a la fecha en que desea hacer desocupación del inmueble pagando los meses faltantes al término del plazo señalado en el aviso. De no cumplir con el plazo de aviso señalado en este párrafo será multado con el valor total de la garantía.

CLÁUSULA SEXTA: Multa en caso de retardo: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento la suma a pagar por el arrendatario devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al 2% (dos por ciento) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en este mismo contrato. La parte arrendataria, individualizada en la comparecencia autoriza al Arrendador y/o Corredor de Propiedades para que, separada e individualmente, en caso de “**simple retardo**”, mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas en el presente contrato de arrendamiento, para que sus datos personales y las demás derivados de éste puedan ser tratados y/o comunicados a terceros en la base de datos del Boletín Electrónico Dicom de Equifax.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Visitas: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previo aviso y coordinación con el arrendatario, con una periodicidad máxima de 6 meses. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, en el último mes de vigencia del contrato, y habiendo sido dado el aviso correspondiente convenido en la cláusula Quinta del presente contrato, se obliga a mostrarla 2 (dos) días a la semana, durante una hora, en el horario comprendido entre las 11 (once) hrs. am. y las 21 (veintiún) hrs. p.m.

CLÁUSULA OCTAVA: Terminación anticipada del contrato: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso facto del presente contrato, iniciándose los trámites de restitución de la propiedad, en los siguientes casos:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.

c) Ceder en todo o en 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 ello puedan 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. Se refiere a daños en murallas, vidrios quebrados, pisos rotos, entre otros.

b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, electricidad, gas, etc.

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

d) Dañar paredes, causar molestias a los vecinos, o introducir materiales explosivos inflamables.

CLÁUSULA NOVENA: De las 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: De la Mantenición: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, principalmente las reparaciones que sean de tipo estructural y filtraciones de la techumbre, a excepción de las "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 de las llaves de los artefactos de cocina, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y agua caliente y la mantención del jardín, césped, plantas y árboles. Además, el arrendatario se obliga a mantener expedito y libre de obstrucciones las cañerías de los desagües de aguas servidas y las canaletas y bajadas de aguas lluvias. - Asimismo, se

obliga mantener limpio el espacio de la vereda, estacionamiento y la mantención del césped y plantas y árboles del espacio público correspondiente al frontis de la propiedad arrendada.-

El arrendatario no podrá modificar, cambiar cualquier elemento interno o externo de la propiedad sin autorización del dueño, así como alterar o cambiar los colores con los que se encuentra pintada la propiedad o realizar cambios en murallas o pisos, sin la autorización previa del arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: **Robos e incendios:** El arrendador no responderá en caso alguno por daños, hurtos o robos que se produzcan en la propiedad arrendada y que afecten al arrendatario, a sus dependencias o a terceros, en sus personas o bienes.- La arrendadora, principalmente no responderá por perjuicios que sufra el arrendatario, sus dependientes o terceros, en sus personas o bienes derivados de incendios, cualesquiera que sea su causa y lugar de origen, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, cortocircuitos, por efectos de la humedad o del calor o debidos a otras causas análogas. Dada la naturaleza del uso que se le dará a la propiedad y los posibles riesgos que ello conlleva, el arrendatario se compromete a responder y realizar las reparaciones que correspondan por cualquier daño que pudiese sufrir la propiedad arrendada en caso de incendio o acto malicioso o terrorista de la que pudiese ser víctima la institución que ocupará sus dependencias.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: **Garantía Arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a 70,00 UF correspondiente a 1 (un) mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, el inmueble arrendado, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, gas, u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. Al retirarse del inmueble se deberá restituir dicho inmueble en las mismas condiciones que le ha sido entregado de acuerdo a un inventario que se elaborará

para tales efectos, aseado, pintado y con agujeros en las paredes reparados, en caso de que la pintura haya sufrido deterioro.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: Restitución del Inmueble: El inmueble objeto del presente contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente una vez que termine este contrato en las mismas condiciones, 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 entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua y otros similares. Se entregará un inventario simple con el detalle del estado de la propiedad. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso segundo de la Cláusula Quinta.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: Personería: La personería del alcalde don Oscar Armando Sumonte González para representar a la Ilustre Municipalidad de Concón, se encuentra en Sentencia de Proclamación de Alcaldes, Rol N° 2467 – 2016, de fecha 01 de diciembre de 2016, emanada del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: Domicilio convencional: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Viña del Mar y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: Acuerdo del H. Concejo Municipal: La celebración del presente contrato de arrendamiento por parte de la I. Municipalidad de Concón fue autorizado por el H. Concejo Municipal, por medio del acuerdo N° 332, de fecha 24 de octubre de 2018, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 30, y autorizado mediante decreto alcaldicio N° 2.386, de fecha 29 de octubre de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: Extinción de contrato de arrendamiento anterior: Las partes acuerdan que en lo sucesivo registrará el presente instrumento, y por lo tanto, se extingue el contrato de arrendamiento anterior, celebrado con fecha 06 de octubre de 2015, al cumplirse el plazo de tres años estipulado en la cláusula quinta, esto es, termina dicho vínculo contractual el día 04 de noviembre de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: Gestión Corretaje de Propiedades: Los costos por la gestión del corretaje de propiedades de don Fernando Arturo Jara Cortes, Rut N° 12.741.828-4, para la celebración del presente contrato de arrendamiento, es la suma total de \$ 500.000, más el 10% por concepto de impuesto, costo que es de cargo de la arrendataria I. Municipalidad de Concón.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: Ejemplares: El presente contrato se otorga en cinco ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la arrendadora y los demás en poder del Municipio.

2.- **PUBLÍQUESE**, el presente Decreto Alcaldicio con el contrato respectivo en la página web municipal www.concon.cl

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.



[Signature]
MARÍA LILIANA ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL



[Signature]
PAMELA SOTO AGUDO
ALCALDE

PAT/ajbh.

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal.
2. Dirección de Control.
3. Dirección de Administración y Finanzas.
4. Secretaría de Planificación Comunal.
5. Dirección de Seguridad Pública
6. Asesoría Jurídica.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado
		<i>[Signature]</i>

