

CONCEPCIÓN, 3 de mayo de 2013.-

Nº 191 / VISTOS: el Contrato de Arrendamiento, de 1 de enero de 2013, suscrito entre don Sante A. Herrera Giovannetti y la Municipalidad de Concepción; el Oficio Ord. Nº 280, de 30 de abril de 2012, de la Dirección Jurídica, por el remite dicho Contrato para su ratificación; teniendo presente, el Decreto Alcaldicio Nº 1, de 1 de 2 de enero de 2013, que pone en vigencia el Presupuesto de la Municipalidad de Concepción para el presente año y, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 inciso primero y 63 letra i) de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

**D E C R E T O**

1. Ratifícase el **CONTRATO ARRENDAMIENTO**, de 1 de enero de 2013, suscrito entre don **SANTE A. HERRERA GIOVANNETTI**, RUT Nº 2.515.965-9 y la **MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**, el que tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Barros Arana Nº 183 al 187, piso 3, de esta Comuna, el que consta de 3 fojas que se adjuntan y se tienen por incorporadas al presente Decreto Alcaldicio.
2. Dispónese que la **Dirección Administrativa** actuará como Unidad Técnica para la administración de este Contrato.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



CARLOS MARIÁN JEL SÁNCHEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ÁLVARO ORTIZ VERA  
ALCALDE

**DISTRIBUCIÓN:**

- Señor Director Jurídico
- Señor Director de Control
- Señor Director de Administración y Finanzas
- Señor Secretario Comunal de Planificación
- Señor Sante A. Herrera Giovannetti:  
Orompello Nº 30, Concepción
- Archivo
- CMS/yt



# Propiedades Lilian Garay / Tirso Ortiz

CORREDORES DE PROPIEDADES

Registro ACOP N° 482 - 483

CERTIFICADOS NORMAS ISO 9001 - 2008 y Nch 2009: 2004

## ARRENDAMIENTO



SANTE A. HERRERA GIOVANNETTI

- a -

### I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

En Concepción, a uno (01) de Enero del año dos mil trece (2013), comparecen: por una parte y como la parte arrendadora don **SANTE A. HERRERA GIOVANNETTI**, Cédula Nacional de Identidad N°02.515.965-9, agricultor, chileno, casado, con domicilio en Orompello N° 30, Concepción; y por la otra y como la parte arrendataria, la **I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**, RUT N° 69.150.400-K, representada por su Alcalde Titular, don **ALVARO ORTIZ VERA**, chileno, casado, periodista, Cédula Nacional de Identidad N°13.310.452-6, ambos domiciliados en esta ciudad, calle O'Higgins N° 525, 5º piso, quienes en adelante se denominarán “PARTE ARRENDADORA” y “PARTE ARRENDATARIA” respectivamente, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento: y exponen:

**PRIMERO:-** Don **SANTE A. HERRERA GIOVANNETTI**, da en arrendamiento a la **I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**, la que debidamente representada, toma, acepta y arrienda para sí, el inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 183 al 187, piso 3, de esta ciudad de Concepción, Rol de Avalúo N° 201-6, inmueble que la parte arrendataria destinará exclusivamente para ser usada como oficinas anexas a la Municipalidad.

**SEGUNDO:-** El plazo del arrendamiento será de un (01) año a contar del uno (01) de Enero del año 2013, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2013, pero se entenderá tácita, sucesiva e indefinidamente renovado por lapsos iguales, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al plazo original o prorrogado que estuviere corriendo, mediante carta firmada ante Notario y despachada por correo certificado a su contraparte. En esa oportunidad la parte arrendataria deberá restituir el inmueble a la parte arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados en el uso legítimo y el transcurso del tiempo. Si no se materializare la restitución en la fecha fijada, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora como multa o indemnización meramente moratoria una cantidad igual a la que se fija en la estipulación Cuarta de este contrato para el caso del mero retraso en el pago de la renta de arrendamiento, por cada día de demora en la restitución.

**TERCERO:-** La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma \$ 290.047.- (doscientos noventa mil cuarenta y siete), mensuales y deberá pagarse anticipadamente, en la oficina de propiedades de la Sra. Lilian Garay Rebolledo, ubicada actualmente en Cervantes N°480, Oficina B, 2º piso, Concepción, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Dicha renta se reajustará trimestralmente, con dos meses de desface, en la misma proporción en que se incremente el Índice de Precios al Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que en el futuro lo reemplace, de modo que el primer reajuste se aplicará a contar del mes de Abril 2013 y comprenderá el aumento del I.P.C. que se registre entre el mes de Diciembre 2012, Enero y Febrero del año 2013.- Todos los reajustes se agregarán, capitalizarán y consolidarán con la renta base de modo que los que sucesivamente se produzcan se aplicarán sobre renta base y reajustes acumulados. Se deja constancia que la parte arrendataria ha pagado I) la suma de \$290.047.- (doscientos noventa mil noventa y siete pesos), correspondiente a la renta del mes de Enero del 2013; II) la suma de \$290.047.- (doscientos noventa mil cuarenta y siete pesos) por concepto de garantía que le será devuelta, reajustada en la misma forma que la renta base, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles después de que haya restituido el inmueble, y previa comprobación de que no hay cargos que efectuar a dicha





# Propiedades Lilian Garay / Tirso Ortiz

CORREDORES DE PROPIEDADES

Registro ACOP N° 482 - 483

CERTIFICADOS NORMAS ISO 9001 - 2008 y Nch 2009: 2004



garantía por concepto de consumos básicos o gastos comunes impagos, o deterioros en lo arrendado.

Los gastos comunes no se incluyen en la renta y será de cargo exclusivo de la parte arrendataria. Queda así establecido, que la garantía no estará destinada al pago del último mes de arriendo.

**CUARTO:**- El simple atraso en el pago de una mensualidad de la renta originará ipso facto, de inmediato y de pleno derecho el vencimiento o término anticipado del presente contrato, que se estimará en tal caso como de plazo vencido para todos los efectos legales debiendo la parte arrendataria, restituir el inmueble el día seis (06) del mes en que el mero atraso se produzca, bajo apercibimiento de pagar a la parte arrendadora una multa o indemnización simplemente moratoria ascendente a un treintavo o una trigésima parte de la renta mensual que en el momento de esta infracción se este pagando, por cada día de atraso en la restitución y/o el pago de lo adeudado, y sin perjuicio de pagar también la renta que por la mera ocupación corresponda, con sus intereses y reajustes legales. En consecuencia, producido el simple atraso de la parte arrendataria en el pago de la renta de arrendamiento, no procederá en caso alguno a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil. Sin embargo, se deja constancia que si la parte arrendadora aceptare el pago de la renta de arrendamiento en forma diferida, deberá entenderse que renuncia al ejercicio de la acción derivada del pacto comisorio precedente, pero solamente respecto del período correspondiente al mes en que el pago atrasado haya sido aceptado, y siempre que no se haya presentado en Tribunales demanda al respecto, aún cuando esta no haya sido notificada. En el evento de aceptarse el pago atrasado, y antes de presentarse demanda en Tribunales, la renta deberá pagarse adicionada con el interés corriente máximo vigente a la respectiva fecha.

**QUINTO:** De conformidad con lo previsto en los artículos 4°, 9° y demás pertinentes de la Ley N°19.628, la parte arrendataria autoriza expresamente a la parte arrendadora, para publicitar todo incumplimiento o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas convenidas en este contrato, tanto en la Base de Datos Sicom (Sistema Consolidado de Morosidad y Protestos) de Dicom, como en la base de Datos del sistema Datarent u otro sistema similar que al efecto actualmente exista o en el futuro se implemente.

**SEXTO:**- La entrega material del inmueble se efectúa con esta fecha, en este mismo acto, a entera satisfacción y conformidad de la parte arrendataria, de acuerdo con el inventario anexo y queda desde luego facultada para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias siempre que no impliquen destrucción, deterioro o modificación de las paredes, losas, pisos, cielos columnas, de los elementos estructurales del inmueble, o de las redes de gas, agua potable, alcantarillado, teléfonos, energía eléctrica u otras. Todas las mejoras se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietaria desde el mismo momento en que se efectúen, sin que la parte arrendadora tenga que pagar o reintegrar suma alguna por tal concepto.

**SEPTIMO:**- Se prohíbe a la parte arrendataria: I) ceder, traspasar, subarrendar aportar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad, o realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado; II) cambiar la destinación de lo arrendado señalada en la cláusula primera, en ambos casos sin autorización previa y escrita de la parte arrendadora; y III) introducir en lo arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivas o tóxicas.

**OCTAVO:**- La parte arrendadora no responderá por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor, daños provenientes de asonadas populares, o desperfectos en las redes de servicios básicos. La parte arrendataria responderá por cualesquier daños que por su hecho o culpa se cause en lo arrendado, en el resto del inmueble, o en los circundantes, así como de los causados por sus ocupantes o dependientes.

**NOVENO:**- La parte arrendataria se obliga: I) a permitir que la parte arrendadora, por sí o por representante, inspeccione lo arrendado por lo menos una vez cada tres meses, en





# Propiedades Lilian Garay / Tirso Ortiz

CORREDORES DE PROPIEDADES  
Registro ACOP N° 482 - 483



CERTIFICADOS NORMAS ISO 9001 - 2008 y Nch 2009: 2004

días y horas hábiles; II) a permitir que lo arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el período de sesenta (60) días antes de su restitución; III) a mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación y uso, debiendo reparar a su exclusivo costo cualesquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, redes de servicios básicos, y que le sea imputable; IV) a cancelar puntualmente los consumos básicos de luz, agua potable, gas, gastos comunes y los costos de extracción de basura. Al momento de restituir lo arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permite obtener salvoconducto, deberá presentar los comprobantes de encontrarse al día en los respectivos pagos; y a cumplir estrictamente con las ordenanzas Municipales, Sanitarias y demás existentes, o que en el futuro se dictaren, como también con el Reglamento de Copropiedad del Edificio, en su caso.

**DECIMO:** Cualesquiera infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, todas las cuales tienen la calidad de esenciales, originará ipso facto, de inmediato o de pleno derecho su vencimiento o término anticipado, en las mismas condiciones fijadas en la estipulación CUARTA, para el mero retraso en el pago de la renta de arrendamiento, originándose para la parte arrendadora los derechos y la indemnización allí establecidos que podrá hacer efectivos por la vía judicial que corresponda, y sin perjuicio de los derechos adicionales que la legislación vigente le otorgue.

PARTE ARRENDADORA  
**SANTE A. HERRERA GIOVANNETTI**  
C.I. N°2.515.965-9



PARTE ARRENDATARIA  
**ALVARO ORTIZ VERA**  
C.I. N°13.310.452-6

I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION  
RUT N° 69.150.400-K

