

CONCEPCIÓN, 29 de Julio de 2014.-

**Nº 79-DAD-14 / VISTOS:**

el Contrato de Arrendamiento, de 30 de Junio de 2014, suscrito entre la Municipalidad de Concepción y el Arzobispado de la Santísima Concepción; 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, y, en uso de las atribuciones que me confiere el Decreto Alcaldicio Nº 1/2014, fechado el 13 de enero de 2014, sobre atribuciones alcaldías delegadas en los Directores Municipales.

**D E C R E T O**

1. Ratifícase el **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"** suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION** y el **ARZOBISPADO DE LA SANTISIMA CONCEPCION**, respecto de Contrato suscrito por ambas partes con fecha 30 de Junio de 2014, por el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Barros Arana Nº 544, de esta Comuna, por el período de 5 años a contar del 1 de Julio de 2014.
2. Designase Unidad Técnica a la **Dirección Administrativa** para la administración de este Contrato de Arrendamiento.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,  
POR ORDEN DEL ALCALDE**



  
**CARLOS MARIANJEL SANCHEZ**  
**SECRETARIO MUNICIPAL(S)**



**JAIME PARES CONTRERAS**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Señor Director Jurídico
- Señor Director de Control
- Señor Secretario Municipal
- Señor Director Administración y Finanzas
- Pool de Vehículos Municipales
- Archivo

rvf.

18800: 268256

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## ARZOBISPADO DE LA SANTÍSIMA CONCEPCIÓN

A

### MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN.

EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE, a 30 de junio de de dos mil catorce comparecen: el **ARZOBISPADO DE LA SANTÍSIMA CONCEPCIÓN**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número ochenta millones sesenta y seis mil quinientos guión cero, representado, según se acredita al final de esta escritura, por el Presbítero **JUAN CARLOS MARÍN JARA**, sacerdote, soltero, cédula nacional de identidad número diez millones doscientos sesenta y tres mil ochocientos treinta y siete guión nueve, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Barros Arana número quinientos cuarenta y cuatro, en adelante "**el arrendador**" y por la otra parte, como "**arrendatario**" la **MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento cincuenta mil cuatrocientos guión K, representada por su Alcalde don **ÁLVARO ORTIZ VERA**, casado, periodista, cédula nacional de identidad número trece millones trescientos diez mil cuatrocientos cincuenta y dos guión seis, ambos con domicilio en O'Higgins número quinientos veinticinco, quinto piso, Concepción. Los comparecientes mayores de edad y que acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en la celebración del contrato de arrendamiento de un bien raíz urbano del que dan cuenta las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** el Presbítero Juan Carlos Marín Jara, en representación del Arzobispado de la Santísima Concepción, da en arrendamiento a la Municipalidad de Concepción, por quien acepta su representante legal señalado en la comparecencia, el inmueble de propiedad del arrendador, ubicado en esta ciudad, calle Barros Arana 544, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: Norte: con calle Barros Arana, Sur, con resto de la propiedad del mismo Arzobispado de Concepción, Oriente, con otros propietarios y al Poniente, con propiedad del mismo Arzobispado de Concepción. Consta de un subterráneo y los pisos segundo, tercero y cuarto del edificio señalado. Se incluyen dentro de este arrendamiento el patio, área verde y estacionamientos del inmueble, excluyendo 10 estacionamientos que serán usados por el arrendador de acuerdo a las normas que el arrendatario establezca en cuanto a horas y días. El título de dominio a nombre del Arzobispado de Concepción, figura inscrito en mayor cabida a fojas 85 N°139, del Registro de Propiedad del año 1897 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. El rol de avalúo de la propiedad para efectos de contribuciones de bienes raíces es el número 175-5.

**SEGUNDO:** Los contratantes convienen que la renta de arrendamiento mensual por el inmueble será la suma de 312,16 UF mensuales pagadero en su equivalente en pesos desde el mes de julio de 2014 a diciembre de 2014; de enero de 2015 a diciembre de 2015 la renta será de 376,21 UF mensuales, pagadera en su equivalente en pesos y; de enero de 2016 a julio de 2019 la suma de 418 UF mensuales pagadero en su





equivalente en pesos. La renta pactada, se pagará mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes, en forma anticipada, en el domicilio del arrendador indicado en la comparecencia o mediante depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, abierta en el Banco Chile, número doscientos veinticinco guión cero nueve cuatro cinco uno guión cero siete, a nombre de "Arzobispado de Concepción", contra entrega de recibo de pago escrito de la renta respectiva o considerando, según lo han acordado las partes en este acto, como recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la arrendadora o la certificación mensual emitida por la institución bancaria antes mencionada en la cual esta indique haber efectuado un depósito en la cuenta bancaria de la arrendadora o haber emitido Vale Vista Bancario para esta última, en ambos casos a indicación del arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. En caso de modificación de la cuenta corriente, será aquella otra que designe la arrendadora en este mismo contrato o mediante instrumento público o privado posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. Convienen asimismo las partes que el simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento constituirá en mora al arrendatario y deberá pagarlas con el interés convencional máximo que permite estipular la ley en este caso, a título de cláusula penal. Si la arrendataria se atrasare en pagar dos o más rentas de arrendamiento y sin perjuicio del derecho del arrendador a demandar el cumplimiento forzado más la indemnización de perjuicios correspondiente, tendrá en ese caso la facultad de poner término de inmediato, sin requerimiento judicial previo, a este contrato.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior no comprende los gastos por los servicios de agua potable, energía eléctrica, mantención de ascensor y otros que accedan en beneficio exclusivo del inmueble arrendado, los que serán de cargo del arrendatario.

**CUARTO:** don Álvaro Ortiz Vera, en representación de la Municipalidad de Concepción, declara que recibe en este acto del arrendador, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, para el uso y goce, en condiciones de ser adecuado para su uso, con todas sus instalaciones eléctricas, puertas, artefactos de baño, obligándose especialmente a su conservación, cuidado y restitución al término del presente contrato, en las mismas condiciones de conservación y funcionamiento en que las ha recibido, habida consideración de su desgaste natural a consecuencia de su uso legítimo.

**QUINTO:** La duración de este contrato de arrendamiento será de 5 años contados desde el primero de Julio del año en curso, plazo que se entenderá renovado automáticamente por períodos de tres años iguales y sucesivos, a menos que cualquiera de las partes no desee perseverar en el contrato, así renovado, lo que deberá manifestar con a lo menos sesenta días corridos de anticipación a su vencimiento, mediante carta certificada, dirigida al domicilio de su contraparte señalado en la comparecencia.

**SEXTO:** El inmueble arrendado, por este instrumento, se destinará por la arrendataria a servir de dependencia para el funcionamiento de distintas unidades u oficinas municipales, sin que pueda cambiar su destino sin consentimiento previo y por escrito del arrendador. Además, el arrendatario se obliga a no subarrendar el inmueble



aludido ni a traspasar o ceder el todo o parte de este contrato a terceros, salvo autorización expresa y por escrita del arrendador.

**SÉPTIMO:** Queda prohibido al arrendatario, sin autorización del arrendador: a) efectuar variaciones o transformaciones estructurales en el local arrendado, sin permiso previo y por escrito del arrendador; b) modificar desagües, alcantarillados y de más instalaciones domiciliarias; c) introducir o mantener en el local arrendado materias inflamables, explosivas, ruidosas o que produzcan mal olor; d) romper muros estructurales.

**OCTAVO:** Cualquier mejora que efectúe el arrendatario con o sin autorización del arrendador en el inmueble arrendado, quedará en beneficio del inmueble desde el momento mismo de su incorporación y sin derecho a reembolso alguno, salvo que el arrendatario pueda separar y llevarse los materiales sin detrimento ni deterioro de la cosa arrendada. No obstante, cualquier modificación en su actual estructura interior podrá hacerse previa autorización del arrendador.

**NOVENO:** El arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que pudiere sufrir el arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, efectos de la humedad o del calor o de cualquier caso fortuito o fuerza mayor o por actos terroristas. El arrendatario, en cambio, responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa cause a la propiedad y propiedades circundantes, así como de los causados por sus ocupantes y dependientes.

**DÉCIMO:** El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar el local arrendado en el momento que lo desee, previo aviso telefónico, por facsímile o e mail con 24 horas de anticipación, inspección que se desarrollará en horario de funcionamiento comercial al público, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias para ello.

**UNDÉCIMO:** Será obligación del arrendatario mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, especialmente, en cuanto a su aseo, debiendo reparar, a su costo exclusivo, cualquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, pinturas, servicios higiénicos, desagües, instalaciones eléctricas u otros, de cualquier orden y que tengan el carácter de reparaciones locativas. Pero no será responsable de los desperfectos o deterioros que provengan de su desgaste natural por el transcurso del tiempo y uso legítimos o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción.

**DUODÉCIMO:** Para todos los efectos legales y judiciales las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios.

**DÉCIMO TERCERO:** Se deja constancia que, la Municipalidad de Concepción, representada por su Alcalde, ya individualizado, concurre a la celebración del presente contrato en virtud del Acuerdo N° 682-58-2014, de su Concejo Municipal, adoptado en su Sesión Ordinaria de fecha 26 de junio de 2014 conforme lo prescribe el artículo 65, letras e) e i)., de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ABUADO  
E-E  
Sept. Jurídico  
A DEPU

**DECIMO CUARTO.- PERSONERIA.**-La personería del presbítero, don Juan Carlos Marín Jara, para actuar en nombre y representación del Arzobispado de Concepción, consta en escritura pública otorgada ante el Notario Público de Concepción, don Carlos Alberto Miranda Jiménez , de fecha 1 de agosto de 2013, repertorio N°4101/13; A su turno, la personería de don Álvaro Ortiz Vera, para obrar en representación de la Ilustre. Municipalidad de Concepcion, emana del decreto alcaldicio N° 1500, de 06 de diciembre de 2012, de la misma municipalidad, por el que asume el cargo de Alcalde.

En comprobante y previa lectura firman en dos ejemplares autorizados quedando uno en poder de cada parte.

Los derechos notariales correspondientes al presente contrato serán de cargo de la parte arrendataria.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, de igual tenor y data, quedando dos en poder de cada parte.-



  
**ALVARO ORTIZ VERA**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**  
**ARRENDATARIA**

  
**ARZOBISPADO DE LA SANTISIMA CONCEPCION**  
**PP JUAN CARLOS MARÍN JARA**  
**ARRENDADOR**