

*Jurado*

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO.**

DECRETO EX. N° **264**

MELIPILLA, **22 ENE. 2015**

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

a) El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 16 de enero de 2015;

b) El Memorandum Interno N° 022/15, de fecha 20 de enero de 2015, del Director de Asesoría Jurídica;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**DECRETO:**

1.- APRUEBASE, el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 16 de enero de 2015, entre don Andrés Ricardo González Cornejo, chileno, soltero, ingeniero, cédula nacional de identidad N°11.697.890-3, en representación según se acreditará, de don Juan Manuel Alarcón Hidalgo, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad N°6.551.201-7, ambos domiciliados para estos efectos en Los Boldos N°256, Bollenar, comuna de Melipilla, de una parte y como arrendadora; y por la otra parte, don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad N°11.536.580-0, en representación en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.072.900-8, ambos con domicilio en calle Silva Chávez N°480, comuna de Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.



*Jorge Guaiico Madrid*  
**JORGÉ GUAICO MADRID  
SECRETARIO MUNICIPAL**



*Mario Gebauer Bringas*  
**MARIO GEBAUER BRINGAS  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

JGM/ABS/dom.-

DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica /
- Tesorería Municipal
- Interesado
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES/

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

**A**

**JUAN MANUEL ALARCON HIDALGO**

**EN MELIPILLA, REPÚBLICA DE CHILE**, a dieciséis de Enero de dos mil quince, comparecen: por una parte don **ANDRES RICARDO GONZALEZ CORNEJO**, chileno, soltero, ingeniero, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos noventa y siete mil ochocientos noventa guión tres, en representación, según se acreditará, de don **JUAN MANUEL ALARCON HIDALGO**, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos cincuenta y un mil doscientos uno guión siete, ambos domiciliados para estos efectos en Los Boldos número doscientos cincuenta y seis, Bollenar, Comuna de Melipilla, de una parte y como arrendadora; y por la otra parte, don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS**, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad número once millones quinientos treinta y seis mil quinientos ochenta guión cero; en representación en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único

Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil novecientos guión ocho, ambos con domicilio en calle Silva Chávez número cuatrocientos ochenta comuna de Melipilla, en adelante "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya señaladas y exponen lo siguiente: **PRIMERO:** Don **ANDRES RICARDO GONZALEZ CORNEJO** es dueño de la propiedad ubicada en Calle Los Boidos número doscientos diecinueve, Nueva Bollenar, Comuna de Melipilla. Dicha propiedad actualmente cuenta con cuatro Locales Comerciales. Dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas noventa y nueve vuelta, número ciento ochenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **ANDRES RICARDO GONZALEZ CORNEJO**, en la representación que inviste, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, quien a través de su representante acepta y recibe para sí, los Locales Comerciales Números Uno y Dos de la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** Los Locales Comerciales arrendados serán destinados, exclusivamente, por parte de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, para el funcionamiento de la Biblioteca de Bollenar. **CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día uno de Octubre del año dos mil catorce y su vigencia se extenderá por un periodo de seis meses. Si alguna de las partes deseara poner término anticipado al presente contrato, deberá dar aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación no inferior a **treinta días** en relación a la fecha de término del contrato. Si fuese la arrendataria la que pusiese término anticipado al

presente contrato deberá pagar la renta de arrendamiento hasta el término del plazo pactado. Si fuese la arrendadora la que pusiese término anticipado al presente contrato deberá pagar el equivalente al cincuenta por ciento de las rentas de arrendamiento faltantes hasta el término del plazo pactado. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **TRESCIENTOS MIL PESOS** más los gastos comunes, correspondientes a luz y agua por la suma de **CUARENTA MIL PESOS**. Dichas rentas de arrendamiento y gastos comunes deberán ser pagadas dentro de los primeros cinco días del período y por mensualidad anticipada en el domicilio de la arrendadora. La arrendataria paga en este acto la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS** correspondiente al pago de los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del año dos mil catorce y Enero del año dos mil quince más sus correspondientes gastos comunes. **SEXTO:** Las partes dejan constancia que a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la parte arrendataria contrae con ocasión del presente contrato de arrendamiento, hace entrega a la arrendadora de la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS**, equivalente a un mes de garantía, obligándose la arrendadora a devolverla a la arrendataria, en igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble arrendado a su entera satisfacción. La arrendadora queda facultada especialmente para descontar de la garantía, las sumas que la arrendataria deba pagar por concepto de deterioros, perjuicios y mantención que fuere necesario realizar en la propiedad arrendada, ya sea en sus instalaciones, servicios sanitarios, pinturas, artefactos u otros por concepto de cuentas que quedaren impagas al término del contrato,

debiendo exhibir los comprobante de pago a la arrendataria. Podrá, asimismo la arrendadora descontar de la garantía el valor de cualquier perjuicio derivado del incumplimiento de las obligaciones del contrato. La arrendataria no puede, en caso alguno, destinar esta garantía al pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento. **SEPTIMO:** Queda expresamente estipulado que el no pago íntegro y oportuno de una mensualidad, pondrá término ipso facto o de pleno derecho al presente contrato, sin perjuicio de la obligación de la arrendataria del pago de las rentas hasta la efectiva restitución del inmueble objeto del arrendamiento. Además, el presente contrato podrá expirar por cualquiera de las causales de término del arriendo previstas en el Código Civil y en la Ley número dieciocho mil ciento uno, rigiendo en dicho evento la legislación común y, especialmente, por el no pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, o gastos o expensas comunes, dentro del plazo de vencimiento de las mismas; por la ejecución de mejoras no autorizadas por escrito y/o alteraciones en la propiedad; por dar al inmueble un destino distinto al estipulado, y, por subarrendar o ceder el arrendamiento. En todos estos casos, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y la arrendadora podrá solicitar ante los tribunales de justicia, la restitución de la cosa arrendada, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y si la arrendataria dejare de pagar las rentas de arrendamiento o abandonare la propiedad arrendada, la arrendadora queda autorizada para tomar posesión inmediata del inmueble, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviere derecho a iniciar con posterioridad. La presente cláusula tiene el carácter

de esencial y ha sido tenida en vista por la arrendadora al contratar. **OCTAVO:** Las partes declaran expresamente que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación. **NOVENO:** Queda prohibido, expresamente, a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe, a la arrendataria, ejecutar obra alguna, en la propiedad, sin previa autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. **DECIMO:** La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella misma, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente. **DECIMO PRIMERO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora

desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede -todo o parte de la propiedad- sin consentimiento escrito de la arrendadora.

3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella o dependientes.

4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de electricidad y otros si los hay.

5.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la arrendadora.

**DECIMO SEGUNDO:** La arrendadora, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que se desee venderla o arrendarla, la arrendataria se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y 18:00 horas, a su elección. **DECIMO TERCERO:** La arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, a la arrendataria, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor,

etcétera. **DECIMO CUARTO:** La arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, la arrendadora podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima. La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir, a la arrendataria, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al doble de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos. **DECIMO QUINTO:** Todos los gastos derivados de la suscripción y protocolización del presente contrato serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, debiendo entregarse dos copias autorizadas en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, dentro de diez días hábiles, contados desde esta fecha. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Melipilla y se someten, por ende, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** La personería de don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, para representar a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta del decreto de nombramiento P número cincuenta y cuatro de fecha seis de diciembre de dos mil doce; y la personería de don **ANDRES RICARDO GONZALEZ CORNEJO**, para representar a don **JUAN MANUEL ALARCON HIDALGO**, consta en Acuerdos, Administración y Confidencialidad de fecha nueve de Enero del año dos mil trece,

otorgada ante don Hernan Cuadra Gazmuri, Abogado, Notario Público, Titular de la Primera Notaría de Santiago; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes. **DECIMO OCTAVO:** El presente instrumento se extiende en tres ejemplos de idéntico tenor, quedando dos en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.



**ANDRES RICARDO GONZALEZ CORNEJO**

Ci: 11.697.890-3

p.p. **JUAN MANUEL ALARCON HIDALGO**

Ci: 6.551.201-7



**MARIO GEBAUER BRINGAS**

**ALCALDE**

**I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**



*Juicio*

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO.**

DECRETO EX. N° 264

MELIPILLA, 22 ENE. 2015

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

a) El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 16 de enero de 2015;

b) El Memorándum Interno N° 022/15, de fecha 20 de enero de 2015, del Director de Asesoría Jurídica;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**DECRETO:**

1.- APRUEBASE, el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 16 de enero de 2015, entre don Andrés Ricardo González Cornejo, chileno, soltero, ingeniero, cédula nacional de identidad N°11.697.890-3, en representación según se acreditará, de don Juan Manuel Alarcón Hidalgo, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad N°6.551.201-7, ambos domiciliados para estos efectos en Los Boldos N°256, Bollenar, comuna de Melipilla, de una parte y como arrendadora; y por la otra parte, don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad N°11.536.580-0, en representación en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.072.900-8, ambos con domicilio en calle Silva Chávez N°480, comuna de Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.



*Jorge Guaico Madrid*  
**JORGÉ GUAICO MADRID  
SECRETARIO MUNICIPAL**



*Mario Gebauer Bringas*  
**MARIO GEBAUER BRINGAS  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

JGM/ABS/dom.-

DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica /
- Tesorería Municipal
- Interesado
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES/