

PETORCA, 30 de Enero de 2023

Vistos:

Lo dispuesto en los art. 12° y terceros transitorio DFL 28 18.992 y lo dispuesto en la Ley 18.695, fecha 31 de Marzo de 1998 Organica
 Contitucional de Municipalidades y Considerando los antecedentes, adjunto:

Decreto

Páguese a: INVERSIONES DACAFRAN S:A: Rut 76373530-3
 La Cantidad de 1,512,271 UN MILLON QUINIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESOS
 Correspondiente a: CANCELA ARRIENDO DE HOGAR UBICADO EN CALLE URUGUAY 660 VALPARAISO CORRESPONDIENTE
 AL MES DE ENERO 2023

Documento	Número	Fecha	Monto
DECRETO ALCALDICIO N°	1654	11/09/2013	1,512,271

COMPROBANTE DEVENGAMIENTO:

Código Cuenta	Detalle	Debe	Haber
215-22-09-002-000-000	ARRIENDO DE EDIFICIOS		1,512,271
532-09-00-000-000-000	ARRIENDOS	1,512,271	
Totales		1,512,271	1,512,271

COMPROBANTE DE EGRESO:

EGRESO N° 119 ASIENTO N° FECHA 30/01/23
 CHEQUE N° T.68 \$ 1.512.271-

Código Cuenta	Detalle	Debe	Haber
111-02-01-000-000-000	FONDOS ORDINARIOS		1,512,271
215-22-09-002-000-000	ARRIENDO DE EDIFICIOS	1,512,271	
Totales		1,512,271	1,512,271



IGNACIO VILLALOBOS HENRIQUEZ
 ALCALDE

ARIEL GARRIDO HERNANDEZ
 SECRETARIO MUNICIPAL



LETICIA BARRAZA SAZO
 DIRECTOR DE FINANZAS

LETICIA BARRAZA SAZO
 TESORERO (s)

FECHA DE PAGO _____ DE _____ DE _____



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA
ADMINISTRACION MUNICIPAL.

Finanza

DECRETO ALCALDICIO N° 1654,

APRUEBESE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON
INVERSIONES DACAFRAN S.A.

PETORCA, 11 SEP 2013

VISTOS:

- 1.- Sentencia de Proclamación de Alcalde del Tribunal Electoral Regional de fecha 30 de Noviembre del 2012.
- 2.- Decreto N° 2120 Asunción Cargo Alcalde del 06 de Diciembre del 2012.
- 3.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 4.- Resolución 1.600 de Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1.- Decreto Alcaldicio N° 1571, de fecha 02 de Septiembre de 2013, que aprueba la suscripción de contrato de arrendamiento a Inversiones Dacafra S.A.
- 2.- Acuerdo N° 153, de fecha 21 de Agosto de 2013, aprobado en la sesión ordinaria N° 27, del Honorable Consejo Municipal.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE** el siguiente contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Petorca e Inversiones Dacafra S.A., al tenor de las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES DACAFRAN S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA

En Viña del Mar, a 02 de Septiembre de 2013, entre Inversiones Dacafra S.A., Rut N° 76.373.530-3, representada por don Alex Alberto Patricio Lagomarsino Padró, RUT. N° 8.968.776-4, nacionalidad chilena, estado civil casado, de profesión Comerciante, ambos domiciliados en Los Acacios 1946 Viña del Mar en adelante el arrendador"; y por la otra Ilustre Municipalidad de Petorca, Rol único Tributario N° 69.050.500-2 representada por el Señor Alcalde don GUSTAVO FERNANDO VALDENEGRO RUBILLO, chileno, Rut: 8.163.741-5, ambos domicilios en Calle Silva N° 225, comuna de Petorca, Región de Valparaíso, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que se rige por las

siguientes cláusulas y en silencio por las normas establecidas en el Código Civil y las demás pertinentes

PRIMERO: PROPIEDAD.

La Sociedad Inversiones DacaFran S.A. es dueño/a del la propiedad ubicada en la calle Uruguay 660 y de los departamentos de los pisos segundo ,tercero y cuarto ubicados en la misma propiedad, en la ciudad de Valparaíso.

SEGUNDO: RELACION JURÍDICA.

Por el presente acto Don Alex Alberto Patricio Lagomarsino Padró representado en la forma indicada, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Petorca, quien acepta para sí, representada por su alcalde, los departamentos individualizados en la cláusula precedente.

TERCERO: PLAZO.

El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 1 de Septiembre del 2013, expirando el día 1 de septiembre del 2014. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia del contrato se entenderá renovado por períodos sucesivos de un año cada uno, si ninguno de los contratantes manifiesta su voluntad de no continuar en el arrendamiento y de poner término al contrato, dando aviso a la otra parte de tal intención mediante carta certificada, con anticipación de a lo menos 60 días antes del vencimiento del plazo primitivo o de cualquiera de sus renovaciones. Todo ello sin perjuicio del derecho que tiene la arrendadora para poner término anticipado al contrato, en los casos previstos en la ley o en este contrato.

CUARTO: RENTA.

La renta de arrendamiento mensual, a contar del día 1 de septiembre del 2013, será la suma de \$1.200.000. Este monto se entrega en este acto con un cheque número 9628565 del BancoEstado, cuenta corriente N° 21809000068, cuyo titular es la Ilustre Municipalidad de Petorca. Dicha cantidad se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o la unidad que lo reemplace. Suma que el arrendatario se obliga a cancelar por mes anticipado dentro de los 05 primeros días de cada mes.

QUINTO: RETARDO EN PAGOS.

El solo retardo del pago de la renta de un mes, pondrá término ipso facto y de pleno derecho a este contrato, quedando facultado el arrendador para solicitar la inmediata restitución de la propiedad arrendada, sin perjuicio de las demás acciones que le confiere la ley. En todo caso el simple retardo en el pago de la renta constituye en mora a la parte arrendataria para todos los efectos del presente contrato, y estará obligada a pagar vía de pena, el máximo de interés corriente bancario que se devengare durante todo el período de la mora, igualmente en este evento el arrendatario se obliga a pagar las costas tanto de cobranza judicial como extrajudicial.

SEXTO: DESTINO.

La propiedad arrendada será destinada por el/la arrendatario/a exclusivamente para residencial universitaria, quedándole prohibido alterar la destinación del inmueble arrendado sin previo consentimiento de el arrendador otorgado por escrito.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES.

Terminará ipso facto y de pleno derecho este contrato, mediante la sola notificación por carta certificada enviada por el arrendador, entre otras por las siguientes causas:

- a) Si la parte arrendataria hace reparaciones o variaciones substanciales en el bien arrendado, sin previo consentimiento de la parte arrendadora.
- b) Si lo destina a un fin distinto al señalado en la cláusula precedente.
- c) Si subarrienda, cede o transfiere el arrendamiento o el uso y goce del bien arrendado a cualquier título, sin autorización escrita de la parte arrendadora.
- d) Si le causa a la propiedad cualquier perjuicio directa o indirectamente.
- e) Si causa molestias a los vecinos, o introduce animales en la propiedad arrendada, o materias explosivas, inflamables o de mal olor.

f) En general, cuando la parte arrendataria no da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas por este contrato.

OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE.

El inmueble arrendado se encuentra con sus artefactos y accesorios funcionando, todo lo cual declara conocer y aceptar la parte arrendataria obligándose a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos las llaves de pasos, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, en caso de cambio de ellos o sus partes se deberá respetar la calidad de los artefactos existentes, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la mantención y buen funcionamiento del bien arrendado, respondiendo hasta la culpa levisima por los perjuicios directos o indirectos, previstos o imprevistos, que se causen a la propiedad arrendada. En caso que la propiedad sufra daños estructurales, roturas de cañerías entre muros, desperfectos electricos no a la vista o desperfectos en la techumbre, estos deberán ser reparados por el arrendador y a su costo en el menor plazo posible, el que no podrá superar los 60 días corridos, desde la fecha en que la Municipalidad informe de los desperfectos.

NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE:

La parte arrendadora y la persona autorizada por esta, tendrá derecho a inspeccionar el estado de mantención del bien dado en arrendamiento en las oportunidades que estime convenientes, dando aviso a la parte arrendataria para no provocar molestias.

DÉCIMO: RESPONSABILIDAD.

La parte arrendadora no responderá de manera alguna por los robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan producirse a la parte arrendataria por incendio, inundaciones, filtraciones de cualquier tipo, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor, ni por caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMOPRIMERO: OTROS PAGOS.

Serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria los pagos que deberá efectuar con puntualidad y a quien corresponda por consumos de luz eléctrica, agua potable, gas, gastos comunes, etc.; consumos y suministros que la parte arrendadora deberá entregar cancelados hasta la fecha de inicio de este arrendamiento. La parte arrendataria deberá exhibir los comprobantes de los pagos respectivos si le fueren solicitados por la parte arrendadora. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la parte arrendadora a dar término al presente contrato. El presente contrato no faculta a la parte arrendataria para celebrar convenios por concepto de repactación de cuentas impagas con alguna empresa de suministros de servicios básicos.

DECIMOSEGUNDO: GARANTÍA DE ARRIENDO.

Junto con la renta anticipada del mes de garantía, el arrendatario hace entrega en este acto de la suma de \$1.200.000 con cheque N° 9628566 del BancoEstado cuenta corriente N° 21809000068 cuyo titular es la Ilustre Municipalidad de Petorca.- equivalente a un mes de renta, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato. La parte arrendadora se obliga a devolver dicha suma debidamente reajustada, equivalente al último mes de renta; al término del presente contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc.

DECIMOTERCERO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTA.

La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DÉCIMOCUARTO: RESTITUCIÓN.

La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble materia de este contrato inmediatamente terminado el plazo de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora o de quien esta determine y entregándoles las llaves.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, etc. no incluidos en dichos gastos.

La entrega de la propiedad deberá hacerse estando ésta en buen estado de conservación y de limpieza, obligándose la parte arrendataria a pagar las reparaciones y aseos que no provengan del uso normal de la propiedad.

En la eventualidad de que la entrega material no la hiciera en su oportunidad, deberá pagar por concepto de cláusula penal la suma equivalente a un décimo de la renta mensual vigente por cada día de retardo de la restitución.

DÉCIMOQUINTO MEJORAS.

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad en el momento mismo que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su carácter, naturaleza, o monto; salvo convenio escrito estipulado por las partes.

DÉCIMOSEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiene o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que se le dé por la parte arrendataria.

DECIMSEPTIMO: AUTORIZACIÓN

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendataria faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DECIMOCTAVO: COMISIÓN DE ARRIENDO.

Las partes dejan constancia en el presente instrumento, que en esta operación de arrendamiento ha prestado sus servicios la oficina de propiedades Pablo Roberto Tello Rosales, que los ha puesto en condiciones de pactar este contrato, obligándose cada una, por su parte, a cancelar en este acto la comisión del corredor de propiedades, correspondiente a medio mes de renta más Impuesto.

En este acto, la Ilustre Municipalidad de Petorca, paga la respectiva comisión al corredor de propiedades con el cheque N° 9628567, cuenta corriente BancoEstado N° 21809000068.

DECIMONOVENO: ARBITRAJE.

Toda y cualquiera duda y dificultad que se suscite entre las partes con motivo de este contrato, de sus estipulaciones o acuerdos, ya sea que dichas dudas o dificultades se refieran a su existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución, o terminación o cualquiera otra materia relacionada directa o indirectamente con ellos, será resuelta por un arbitro arbitrador que estará premunido de las más amplias facultades y quien actuará sin forma de juicio en contra de

cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, a los cuales las partes renuncian expresamente en este acto.

Para desempeñar el cargo las partes de común acuerdo lo designarán y, a falta de acuerdo, será nombrado por cualquiera de los Juzgados de Letras en lo Civil de Viña del Mar que esté de turno al pedirse el nombramiento.

VIGESIMO: RATIFICACION

El presente contrato queda sujeto al cumplimiento íntegro, de las cláusulas cuarta y décimo segunda respecto al cobro conforme de los cheques entregados por concepto de mes de garantía y de renta anticipada,.

VIGESIMOPRIMERO: DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de los tribunales con sede en dicha ciudad.

PREVIA LECTURA RATIFICAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN.

Hay Firma de don Alex Lagomarsino Padró, en representación de Inversiones Dacafran S.A.; y de don Gustavo Valdenegro Rubillo, Alcalde.

- 2.- Impútese, el gasto respectivo y en su momento a la cuenta denominada Arriendo de Edificios N° 215.22.09.002.000.000

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHIVESE.



ARIEL GARRIDO HERNANDEZ
SECRETARIO MUNICIPAL



GUSTAVO VALDENEGRO RUBILLO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Municipal
- Administración Municipal
- Departamento de Finanzas
- Ley Transparencia

GVR/agh/gig.-





BancoEstado

N° DEPOSITO 000643720469
Santiago, 1 de febrero 2023

CERTIFICADO DE PAGOS

BANCOESTADO certifica que nuestro cliente ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA, Rut: 69050500-2, nos ha instruido con fecha 01-02-2023 el siguiente pago por concepto de Proveedores al beneficiario:

Beneficiario

Rut	76373530-3
Nombre	INVERSIONES DCAFRAN SA
Fecha de Pago	01-02-2023
Monto \$	1.512.271
Forma de Pago	Abono en Cuenta Corriente
Banco	BANCO SANTANDER-CHILE
Estado Pago	Pagado

Referido a los siguientes documentos:

Documentos

Tipo	Número	Monto \$
Otros	119	1.512.271

Atentamente,



Nota:

El siguiente certificado puede ser utilizado para fines de la Ley de IVA art. 23 N°5.