



I. Municipalidad de San Antonio  
Dirección Jurídica

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**JOAQUÍN BARRERA TEJEROS**

&

**I. MUNICIPALIDAD SAN ANTONIO**

\*\*\*\*\*

**09 MAR. 2020**

En San Antonio, a ....., comparecen, por una parte, don **JOAQUÍN BARRERA TEJEROS**, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 3.423.860-K, representado, según se acreditará, por doña **PAZ VERÓNICA LIZANA PUCCIO**, Cédula Nacional de Identidad N° 4.773.126-7, con domicilio en Avenida Ramón Barros Luco N° 2408, Barrancas, Comuna de San Antonio, en adelante "**el Arrendador**"; y, por la otra parte, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, R.U.T. N° 69.073.400-1, representada, según se acreditará, por su Alcalde, señor **LUIS OMAR VERA CASTRO**, Chileno, Funcionario Público, Cédula Nacional de Identidad N° 5.720.492-3, representado para estos efectos, según se dirá, por su Director Jurídico doña **ALEJANDRA SOTO DÍAZ**, Chilena, Abogada, Cédula de Identidad Nacional N° 13.368.416-6, ambos de domicilio laboral en Avenida Barros Luco N° 1881, Barrancas, comuna de San Antonio, en adelante "**la Arrendataria**". Los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento, al tenor de las cláusulas siguientes:

**PRIMERO:** Don Joaquín Barrera Tejeros, es dueño de la propiedad ubicada en calle Sanfuentes N° 2016, Comuna de San Antonio, y que corresponde al Lote N° 2 del plano respectivo del Departamento hoy Provincia de San Antonio. Su Rol de Avalúo de Servicio de Impuestos Internos, es el N° 3217-10, y su dominio se encuentra inscrito a fojas 1118 N° 809, del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

La propiedad posee los siguientes deslindes: **Al norte:** En treinta metros con lote número uno. **Al sur:** En treinta metros con lote número tres. **Al oriente:** En ocho metros con propiedad de la Caja de Empleados Públicos y Periodistas. **Al poniente:** En ocho metros con calle Sanfuentes.

**SEGUNDO:** Mediante **Decreto Alcaldicio N° 149, de fecha 10 de enero de 2020**, la I. Municipalidad de San Antonio dispuso la celebración de un contrato de arrendamiento respecto del inmueble individualizado en la cláusula precedente, con el objeto de destinarlo al uso y funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia de San Antonio.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, don **JOAQUÍN BARRERA TEJEROS**, representado para estos efectos por doña **PAZ VERÓNICA LIZANA PUCCIO**, da y entrega en arriendo a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, quien debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, recibe y acepta para sí en arriendo, el inmueble individualizado en la cláusula primera.

Las partes convienen expresamente que el uso de la propiedad que se entrega en arriendo por el presente instrumento, será de carácter único por parte de la Arrendataria, y que en este sentido, la propiedad será destinada en forma exclusiva para el uso dispuesto, esto es el uso y funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia de San Antonio.



**CUARTO:** El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre del año 2021, ambas fechas inclusive.

El arrendamiento así pactado se entenderá renovado en forma tácita, automática y sucesivamente por períodos iguales si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle término, mediante carta certificada que deberá enviarse con una anticipación mínima de treinta días, contados antes del plazo de término original o de alguna de sus renovaciones.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 520.000.- (Quinientos veinte mil pesos). El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse dentro de los primeros diez días de cada mes.

La renta de arrendamiento estipulada, no incluye gastos de suministros básicos, tales como agua potable, electricidad y otros en que se incurra para el uso y funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia de San Antonio, que en todo caso serán de cuenta de la Arrendataria.

Menester es señalar que los cobros por concepto de impuesto territorial (contribuciones de bienes raíces) y los derechos de aseo domiciliario que afecten al inmueble objeto del presente contrato, serán de cargo exclusivo del Arrendador.

**SEXTO:** El Arrendador, no podrá, sin el consentimiento de la Arrendataria, mudar la forma de la propiedad arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella. Si fuera de los casos previstos en el artículo 1928 del Código Civil, la Arrendataria es turbada en su goce por el Arrendador o por cualquiera persona de que se trate, tendrá derecho a indemnización de perjuicios.

**SÉPTIMO:** El Arrendador se obliga a mantener la propiedad arrendada en buen estado, lo que consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la Arrendataria.

Se entiende por reparaciones locativas, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 1940 del Código Civil, lo siguiente "... las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc."

Sin embargo, será obligado el Arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que los han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la propiedad arrendada.

El Arrendador no responderá de modo alguno por eventuales pérdidas que pudiera sufrir la Arrendataria a causa de robos, hurtos, incendio, inundaciones, catástrofes naturales. Sin embargo, en caso de que por causa de los trabajos de ampliación que se ejecutan en la propiedad, sobreviniera un evento que perjudique los bienes municipales que guarnecen el inmueble, serán de cargo del Arrendador.

**OCTAVO:** La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble e instalaciones entregados en buen estado de conservación, reparando a su propio costo cualquier anomalía o desperfecto que pudieran experimentar dichos bienes.

Queda totalmente prohibido a la Arrendataria, subarrendar, enajenar o ceder el arriendo de las dependencias entregadas a terceras personas, ya sea a título gratuito u oneroso.

**NOVENO:** La Arrendataria declara haber recibido a su entera satisfacción y en buen estado de conservación la propiedad arrendada, obligándose a su restitución en las mismas condiciones, sin perjuicio del desgaste natural provocado por su adecuado uso y lo establecido en las distintas cláusulas del presente instrumento.

**DÉCIMO:** Las partes declaran que las dependencias están siendo utilizadas por la Arrendataria, desde el día 01 de enero del año 2020.

**UNDÉCIMO:** La Dirección de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de San Antonio actuará en el cumplimiento del presente instrumento como Unidad Técnica Municipal, y en tal calidad, supervisará y velará por el correcto cumplimiento del contrato, y a su vez otorgará visto bueno al documento de cobro respectivo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Antonio y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato ha sido redactado en plena conformidad de ambas partes, el cual se firma ante la Secretaria Municipal en su calidad de Ministro de Fe, en dos ejemplares de igual tenor, de los cuales uno quedan en poder de la I. Municipalidad de San Antonio y uno en poder del Arrendador.

**DÉCIMO CUARTO:** La personería del Señor **LUIS OMAR VERA CASTRO**, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, consta de Sentencia de Proclamación de Alcaldes, de fecha 01 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral Vª Región, Valparaíso y de Decreto Alcaldicio N° 13.000, de fecha 07 de diciembre de 2016. La representación de doña **ALEJANDRA SOTO DÍAZ**, en su calidad de Director Jurídico, consta de Decreto Alcaldicio N° 13.087, de fecha 12 de diciembre de 2016; además, la delegación de funciones en el Director Jurídico para suscribir contratos en representación del Sr. Alcalde, consta en consta en Decreto Alcaldicio de Delegación de Funciones N° 3.574, de fecha 18 de julio de 2019. La personería de doña **CAROLINA PAVEZ CORNEJO**, como Secretaria Municipal, consta de Decreto Alcaldicio N° 9.694, de fecha 04 de diciembre de 2013. Por su parte, la personería de doña **PAZ VERÓNICA LIZANA PUCCIO**, en representación de don **JOAQUÍN BARRERA TEJEROS**, consta de Mandato de Administración, de fecha 01 de febrero de 2020, siendo las firmas de los comparecientes autorizadas ante la Notario Público de Quillota, don Julio Abuyeres Jadue. Los referidos documentos no se insertan por ser de conocimiento de las partes comparecientes.

  
**ALEJANDRA SOTO DIAZ**  
Director Jurídico - Delegado Alcaldía  
I. Municipalidad de San Antonio

  
**PAZ VERÓNICA LIZANA PUCCIO**  
pp. Joaquín Barrera Tejeros  
Arrendador

  
**CAROLINA PAVEZ CORNEJO**  
Secretaria Municipal

ASD/Fca.