

D Redloc.

REPUBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD  
SANTA CRUZ  
Alcaldía  
GWAC/GSV/MPP/MRR/PDLFM/Idj

(Aprueba Contrato de Arriendo que indica)  
SANTA CRUZ, 10 de marzo del 2022.

**VISTOS** :

El Memorandum N° 269 de fecha 09 de marzo del 2022, enviado por la Directora Desarrollo Comunitario (s) de la I. Municipalidad de Santa Cruz, y las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y posteriores modificaciones.

**CONSIDERANDO** :

Que, La imperiosa necesidad de arrendar una propiedad ubicada en las Torcazas N° 331, Población Villa las Toscas, ciudad y Comuna de Santa Cruz, con el objeto de dedicarlo a oficina y a los fines que estime pertinentes para el desarrollo local municipal.

**DECRETO EXENTO N° 0735**

- 1.- **Autoricese**, La Celebración del Contrato de Arriendo entre Doña **JUANA TOBAR CEPEDA**, chilena, viuda, Contadora, cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliada en Claudio Cancino N° 60, pasaje Marcel 2° piso, Santa Cruz, por una parte como arrendadora y por la otra como arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, Rut: 69.090.600-7 representada por su Alcalde don **GUSTAVO WILLIAM ARÉVALO CORNEJO**, Rut: [redacted] ambos, domiciliados para estos efectos en calle Plaza de Armas N°242 comuna y ciudad de Santa Cruz, en adelante, "la arrendataria".
- 2.- El gasto que irrogue la actividad señalada anteriormente carguese al presupuesto municipal vigente cuenta 215.22.09.002.001.002
- 3.- Anótese, comuníquese, archívese y publíquese en la página Web del Municipio

  
**MARIA ANGELINA PINA PEÑA**  
Secretaria Municipal (S)

  
**GUSTAVO WILLIAM ARÉVALO CORNEJO**  
Alcalde

- cc:
- Dirección Desarrollo Comunitario
  - Dirección de Finanzas
  - Transparencia
  - Archivo [1]



DOCUMENTO  
REDACTADO  
POR LAS PARTES

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santa Cruz, a 01 de marzo de 2022, entre doña **JUANA TOBAR CEPEDA**, chilena, viuda, Contadora, cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliada en Claudio Cancino N° 60, pasaje Marcel 2° piso, Santa Cruz, por una parte como arrendadora y por la otra como arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, RUT 69 090 600-7 representada por su alcalde don **GUSTAVO WILLIAM AREVALO CORNEJO**, RUT: [redacted] ambos, domiciliados para estos efectos en calle Plaza de Armas N°242 comuna y ciudad de Santa Cruz, en adelante, "la arrendataria" y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento.

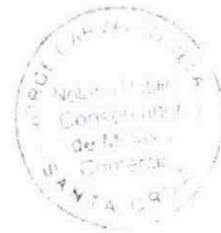
#### **Propiedad:**

1.- La arrendadora Doña **JUANA TOBAR CEPEDA** da en arrendamiento a la arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ** ya individualizada, quien toma y acepta para sí a través de su alcalde, la propiedad ubicada en las Torcazas N° 331, Población Villa Las Toscas, ciudad y Comuna de Santa Cruz, con el objeto de dedicarlo a oficina y a los fines que estime pertinentes para el desarrollo local municipal, siendo conocido de las partes el estado en que se arrienda al momento de la firma del presente instrumento. -

#### **Plazo y reajustabilidad:**

2.- El contrato de arriendo comenzará a regir en todas sus partes y efectos a contar del día 01 de marzo del año 2022, y durará un año, y se prorrogará automáticamente por períodos iguales, y la renta se reajustará anualmente según variación IPC. Si alguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, deberá enviar carta certificada a la otra con 30 días de anticipación al fin del período que estuviese vigente el contrato.- En caso de que la arrendataria quisiera hacer cesar el contrato con anterioridad a su fecha de término, deberá avisar con 30 días de anticipación, por carta certificada enviada a doña Juana Tobar Cepeda. Si la arrendataria, se retira antes de cumplir el año perderá la garantía. -

Programa Red Co. c.



**Renta:**

3.- El valor mensual del arrendo corresponde a la suma única y total de **\$600.000.- (seiscientos mil pesos)**. El primer pago será por la suma de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos) que incluyen **\$ 600.000.- (seiscientos mil pesos)** correspondiente al pago del mes de marzo del año 2022 y **\$600.000.- (seiscientos mil pesos)** correspondiente a la garantía acordada por las partes.- La renta de arrendamiento durante los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre 2022, enero y febrero 2023, será por la suma de \$600.000, (seiscientos mil pesos mensuales), que se pagarán los primeros 5 días de cada mes en forma anticipada en la cuenta corriente de doña Juana Tobar Cepeda, Banco Estado, cedula nacional de identidad N° 6 819.100-9, y el mail [juanatobar@hotmail.com](mailto:juanatobar@hotmail.com). Enviando copia del comprobante a dicho correo.

**Otros pagos:**

4 - La arrendataria estará obligada a cancelar los consumos de energía, agua potable y servicios de internet, telefonía y televisión, excluyendo de éstos los gastos de contribuciones de bienes raíces, que serán de cargo de la arrendadora, según la regla general. El atraso en el pago de uno o más de estos servicios, en forma ostensible dará derecho a la arrendadora a solicitar la inmediata terminación del contrato. -

**Reajustabilidad morosa:**

5.- El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento en el plazo indicado en la cláusula tercera de este contrato, hará incurrir a la arrendataria en la multa del 10% de mes o fracción de mes, sin perjuicio de la arrendadora de cobrar el total de las rentas insolutas y de pedir la inmediata terminación del presente instrumento, obviamente si el atraso no fuere mayor y por más de un período completo, mediante los avisos correspondientes en conformidad a la ley.-

**Prohibiciones y cesiones a la arrendataria:**

1.- Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. Por otra parte, cualquier variación que quisiera realizar la arrendataria a la propiedad, deberá constar necesariamente con la autorización de la arrendadora, siendo estas variaciones de cargo de la arrendataria, si las partes no pactaren otra cosa. -



**Mantenimiento del inmueble.-**

7.- Se obliga desde ya a la arrendataria, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica. - Además el jardín lo tiene que mantener la arrendataria - La propiedad se encuentra en buen estado de mantención., quien debiera devolverlas en las mismas condiciones que la recibió - No se aceptan mascotas de ningún tipo -

**Otros pagos:**

8.- La arrendataria, se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que se termine el contrato de arriendo, siempre y cuando las partes no lo renueven por un periodo mas, poniendo a disposición de la parte arrendadora, entregándole las llaves, recibos que acreditan el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, gastos de energía eléctrica, agua potable y todo consumo que tenga la propiedad. -

**Robos:**

9 - La parte arrendadora no responderá de manera alguna de robos que puedan ocurrir a la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en el como así también en la persona del arrendatario con ocasión e incendios, inundaciones, efectos de humedad, o calor, catástrofes etc. -

**Garantías del arriendo:**

10. A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y la restitución en el mismo estado en que se recibe y en el que se entrega, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega a la arrendadora, la suma de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos), que éste último declara haber recibido a su entera y total satisfacción y que se debe devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando facultada desde luego a la arrendadora para descontar de la cantidad menciona el valor defectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario y que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas de servicios y/o consumos básicos. -

**Prohibiciones de imputar la garantía a pagos de rentas.**

11 - La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía del pago de las rentas insolutas, ni el arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad. - Además la arrendataria deberá responder de cualquier daño que, si hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, así como de los causados por cualquier de los ocupantes. -



**Visita al domicilio:**

12.- La propietaria tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose al arrendatario a dar las facilidades necesarias a él mismo o a la persona que al efecto comisione, dando un aviso de 10 días de anticipación. -

**Domicilio:**

13.- Las partes fijan sus domicilio en la ciudad de Santa Cruz, prorrogando competencia para antes sus Tribunales. -

**Condiciones de la casa arrendada:**

14.- La vivienda se encuentra totalmente funcionando el portón de corredera, lámparas en perfecto estado, la que deberá ser entregada en las mismas condiciones al momento de la entrega de la casa. Se adjunta Inventario de la vivienda que forma parte de este contrato.

El no cumplimiento de uno de los documentos dejados en pago del arriendo en curso, dará derecho a la arrendadora, dar por terminado dicho contrato de arriendo. -

Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares de 5 hojas cada una, quedando uno para cada parte. -

**JUANA TOBAR CEPEDA**  
Arrendadora



**GUSTAVO WILLIAM AREVALO CORNEJO**  
Arrendatario



**"ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO "INVENTARIO"**

La propiedad antes individualizada se entrega con el detalle a continuación expuesto:

**ACCESO:**

- Portón y puerta de Fierro en buen estado de funcionamiento
- Antejardín con 3 faroles exteriores

**LIVING COMEDOR:**

- Piso, muros y cielo interior en buen estado de conservación
- Lámpara de techo en buen estado
- Riel de cortina

**COCINA:**

- Lavaplatos doble empotrado en mueble base

**HABITACIÓN 1: Primer Piso**

- Riel de cortina
- Baño en suite, con 1 espejo, sala de baño completa y shower doors funcionando
- Closet con puertas de corredera
- Piso, cielo interior y muros en buen estado de conservación
- Lámpara de techo en buen estado

**HABITACIÓN 2: Segundo Piso**

- Riel de cortina
- Closet con puertas de corredera
- Piso, cielo interior y muros en buen estado de conservación
- Lámpara de techo en buen estado

**HABITACIÓN 3: Segundo Piso**

- Riel de cortina
- Closet con puertas de corredera
- Piso, cielo interior y muros en buen estado de conservación
- Lámpara de techo en buen estado

**BAÑO 2: Segundo Piso**

- 1 espejo,
- Sala de baño completa y shower doors funcionando
- Piso, cielo interior y muros en buen estado de conservación

**BAÑO 3. Primer Piso**

- 1 espejo,
- Sala de baño funcionando
- Piso, cielo interior y muros en buen estado de conservación

**PATIO:**

- 1 Bodega vacía
- 2 faroles exteriores

**CALEFONT:**

- 1 calefont Gas licuado de 10 litros, en buen estado

**SERVICIOS BÁSICOS**

- Luz eléctrica, sin deuda
- Agua Potable, sin deuda

**FACHADA EXTERIOR**

Se observan muros exteriores recientemente pintados y en favorable estado de conservación.