

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ZACARIAS ZOSIMO CUBILLOS DONOSO

A

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

En Santa Cruz, República de Chile a 11 de enero de 2021, entre: ZACARIAS ZOSIMON CUBILLOS DONOSO, chileno, casado, empresario, RUT N° [redacted] domiciliado en Ramón San Fúrgo N°206, comuna y ciudad de Santa Cruz, en adelante denominado indistintamente como "El arrendador" y, por otra parte, GUSTAVO WILLIAM AREVALO CORNEJO, chileno, funcionario municipal, cédula nacional de identidad número [redacted] en representación de la I. MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ, RUT: 69.090.600-7, ambos con domicilio en calle Plaza de Armas N° 242, comuna y ciudad de Santa Cruz, en adelante denominados indistintamente como "El Arrendatario", han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes.** ZACARIAS ZOSIMON CUBILLOS DONOSO, es propietario del inmueble ubicado en calle Los Implementeros N° 281, comuna de Santa Cruz, Rol de avalúo número 502-116, de la comuna de Santa Cruz. Encontrándose el dominio inscrito a fojas 2863, N° 1870, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz de 2011.-

**SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el presente instrumento ZACARIAS ZOSIMON CUBILLOS DONOSO, entrega en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, al arrendatario, quién por intermedio de su representante compareciente, lo toma y acepta en arrendamiento.-

**TERCERO: Plazo.** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 11 de Enero de 2021 y su plazo de duración será de 1 (un) año. Luego del vencimiento del plazo original de vigencia del presente contrato de arrendamiento, según las condiciones antes expuestas, éste se entenderá renovado de forma automática por plazos iguales y sucesivos de 1 (un) año, a menos que cualquiera de la partes contratantes comunique por escrito mediante carta certificada, despachada al domicilio de la otra, con al menos noventa días de anticipación al vencimiento del plazo original o prorrogado, su voluntad de no prorrogar el plazo. Con todo, el arrendatario queda obligado a pagar todas las rentas de arrendamiento que correspondan hasta la fecha de restitución material del inmueble arrendado.-

**CUARTO: Rentas de Arrendamiento.** Las rentas mensuales de arrendamiento, ascienden a la suma de \$365.000 (trescientos sesenta y cinco mil pesos), que se pagarán por periodos mensuales, anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta rut N° 5052425 del Banco del Estado de Chile.

Se deja constancia que el primer pago, correspondiente a los 20 días del mes de enero, se realiza en este acto por la suma de \$243.334 (doscientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y cuatro pesos) y entregándose, además, el mes de garantía por la suma de \$365.000 (trescientos sesenta y cinco mil pesos).

1

**QUINTO: Gastos y Multas.** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. El atraso de más de dos meses sucesivos en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos.

**SEXTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor.

**SÉPTIMO: Entrega y Recepción del Inmueble.** La entrega del inmueble se realiza en este acto, en normal estado de conservación, declarando el arrendatario haberlos recibido conforme y a su entera satisfacción debiendo ser reintegrada en mismas condiciones.

**OCTAVO: Uso del Inmueble.** El arrendatario sólo podrá destinar el inmueble arrendado a un uso institucional propio o derivado de las actividades que constituyan su giro, obligación que se considera esencial y determinante para la celebración y vigencia del presente contrato de arrendamiento, y la preexistencia del funcionamiento de la municipalidad en el inmueble. El arrendatario se obliga a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas a los bienes que por este acto se dan en arrendamiento. En tal sentido, todos los derechos, multas y patentes o permisos municipales o fiscales, que pudieren gravar a los inmuebles, con ocasión de la explotación del objeto para el cual son arrendados, equipos e instalaciones que se emplacen en los inmuebles, serán de cargo y responsabilidad del arrendatario.

**NOVENO: Subarriendo o Cesión.** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a terceros, a cualquier título, el presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora.

**DÉCIMO: Mejoras.** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas quedarán en beneficio del inmueble arrendado y de la arrendadora, al término del presente contrato de arrendamiento o sus renovaciones, con excepción de aquellas que al retirarse no produzcan daño o menoscabo a la misma. En todo caso, queda estrictamente prohibido al arrendatario, hacer modificaciones a la infraestructura edificada, entre otros, botar o abrir paredes, suprimir ventanas o cualquier otro cambio de esta índole, sin previo consentimiento escrito por parte del arrendador.

**UNDÉCIMO:** La Arrendadora autoriza por este acto a la Arrendataria para que efectúe en los inmuebles, todos los trabajos de remodelación y acondicionamiento necesarios para el mejor desarrollo de sus labores propias, las que si al término de este contrato, el arrendatario consideradas que le producirían menoscabo o daño a su propiedad, deben ser desmontadas para restituirla en mismas condiciones que se les fue entregada.

**DUODÉCIMO: Daños.** El arrendatario responderá de los daños directos y/o indirectos que por su dolo, culpa o negligencia se causen a los inmuebles arrendados y/o a las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que trabaje para él o bajo su dependencia, y/o por cualquiera de las personas que visiten o concurran a los inmuebles arrendados. Por su parte, la arrendadora, no responderá, en caso alguno, por los daños que pueda experimentar el arrendatario, producto de perjuicios derivados de hechos tales como, robos, hurtos, incendios, terremotos, entre otros, en la medida que se traten de imprevistos constitutivos de casos fortuitos o fuerza mayor, esto es, aquellos a que no es posible resistir, o que con el debido deber de diligencia y cuidado, no ha sido posible

resistir, que ocurran o afecten a los bienes dados en arrendamiento. Con todo, la arrendadora no será responsable por actos de autoridad que embaracen o perturben el uso y goce de las propiedades.-

**DECIMO TERCERO: Inspección.** La arrendadora, o quien la represente, tendrá el derecho para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en horarios de oficina previamente acordados, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades que el caso requiera.-

**DÉCIMO CUARTO: Terminación Anticipada de Contrato.** El presente contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas motivos plausibles: **Uno)** Si el arrendatario no paga íntegramente más de dos rentas sucesivas de arrendamiento, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. **Dos)** Si el arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro uso que no sea el pactado en el presente contrato de arrendamiento. **Tres)** Si el arrendatario subarrienda o cede a terceros, todo o parte del presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, salvo la excepción contemplada en la cláusula décima del mismo. **Cuatro)** Si el arrendatario no mantiene el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, así como la no reparación inmediata y a su costa de los desperfectos ocasionados por el uso o por causas imputables al arrendatario, al personal que trabaje para él o bajo su dependencia y/o a cualquiera de las personas que visiten o concurran a los inmuebles arrendados.

**DECIMO QUINTO: Restitución.** El arrendatario queda obligado a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento en igual estado de conservación; todo, según el estado actual del inmueble; la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble arrendado poniéndolo a disposición de la arrendadora o de quien la represente, por medio de la entrega de todas las llaves y la suscripción de un Acta de Entrega. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. Si el arrendatario no restituyere los inmuebles arrendados a la fecha de expiración del plazo original de vigencia del presente contrato de arrendamiento o de una de sus prórrogas, o después de los ciento ochenta días de que éste fuere requerido por parte de la arrendadora, deberá pagar mes a mes las rentas de arrendamiento convenidas, aumentadas en un cincuenta por ciento, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para exigir el lanzamiento judicial del arrendatario.-


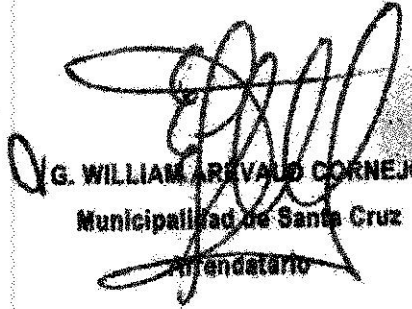
**DÉCIMO SEXTO: Propiedad de los Muebles.** En garantía de los derechos de la arrendadora, el arrendatario introducirá y mantendrá en los inmuebles arrendados, únicamente muebles de su exclusivo dominio.-

**DECIMO SÉPTIMO: GARANTIA DEL ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendar y la restitución en el mismo estado en que la recibirá el arrendatario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, el arrendatario entrega en garantía al Arrendador la suma de **\$365.000 (trescientos sesenta y cinco mil pesos)**, que éste se obliga a restituirle dentro de los sesenta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad, quedando autorizado el Arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, y otros que sean de cargo del arrendatario.-



**ZACARIAS ZOSIMO CUBILLOS DONOSO**

**Arrendador**



**D.G. WILLIAM ARAVALO CORNEJO**

**Municipalidad de Santa Cruz**

**Arrendatario**

**INFORME CAMBIO DE DEPENDENCIAS PARA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE SALUD EN CONVENIO CON TERCEROS PÚBLICOS**

La Municipalidad de Santa Cruz, durante los últimos años ha celebrado convenios del ámbito de la Salud con Terceros Públicos, los cuales complementan las funciones, metas y objetivos que realiza la Atención Primaria de nuestra comuna.

Dichos convenios que son de continuidad en el tiempo atienden a usuarios de diferentes etapas del ciclo vital apoyándolos en su desarrollo y en la mantención de su bienestar en salud, se detallan en el siguiente cuadro:

Convenio	Institución Mandante	Monto en convenio año 2021	N° de profesionales	Fecha de inicio
Habilidades para la Vida I	JUNAEB	\$ 41.586.000	4 profesionales	Enero de 2009
Habilidades para la Vida II	JUNAEB	\$34.820.000	3 profesionales	Enero de 2009
Mas Adultos Mayores Autovalentes	Servicio de Salud O'Higgins	\$26.871.895	2 profesionales	Enero de 2015
Elige Vida Sana	Servicio de Salud O'Higgins	\$26.358.122	3 profesionales	Enero de 2011

En enero del presente año se tomó la decisión arrendar un inmueble ubicado en Calle Los suplementeros N° 281 comuna de Santa Cruz, la cual fue destinada a los convenios antes detallados, permitiendo que los profesionales puedan desarrollar labores administrativas y técnicas destinadas a la adecuada ejecución de los programas. Cuenta con cinco oficinas y una sala de reuniones y equipamiento necesario.

Anteriormente, los equipos de cada programa trabajaron en el CESFAM y en las dependencias del antiguo Consultorio, sin embargo, debido al progresivo aumento de personal de salud y a la pandemia que nos aqueja, dicho inmueble ha sido

destinado a procedimientos clínicos principalmente un punto de vacunación, UAPO y box podológico entre otros, que requieren desarrollarse en establecimientos acreditados ante la SEREMI de Salud y que cuenten con la respectiva autorización sanitaria.

Esto ocasionó que los equipos profesionales de los convenios en cuestión, quedaron sin un espacio físico para trabajar, por lo que se decidió arrendar dependencias cómodas y acordes a las labores que desempeñan, principalmente de tipo administrativo, respetando los aforos exigidos por la contingencia nacional.

Por las razones antes expuestas, es del todo razonable, necesario y urgente arrendar e implementar un espacio de trabajo, financiado con recursos del presupuesto de salud.

Atte.



MARIA SOLEDAD VERGARA ORTIZ  
Directora de Salud Municipal

Santa Cruz, 01 de marzo de 2021