

**MUNICIPALIDAD DE CONCON**

CONCÓN, 05-11-98

**ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE :**

Nº 1317 / **VISTOS** : Los antecedentes ; la sexta modificación presupuestaria ; el certificado de disponibilidad presupuestaria Nº 240, de fecha 04 de noviembre de 1998 ; y las facultades establecidas en los artículos 49 y 56 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

**DECRETO**

**I.-** Celébrese contrato de arrendamiento sobre la propiedad ubicada en calle Maroto Nº 1030 y 1030 A, Concón, de propiedad de doña Inés Illanes Moreno, por un monto mensual de \$500.000.-

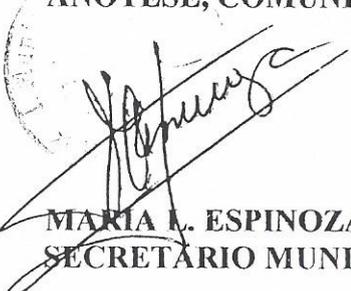
**II.-** El presente contrato de arriendo tendrá una duración desde el 05 de noviembre de 1998 hasta el 05 de noviembre del 2000.

**III.-** Las partes contratantes deberán cancelar por partes iguales la comisión a la corredora de propiedades doña Gloria del Canto, ascendente a la suma de \$500.000- impuesto incluido.

**IV.-** Remítanse los antecedentes a la Dirección de Asesoría Jurídica para su formalización.

**V.-** Impútese el gasto al ítem 22.17.10.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
**MARIA L. ESPINOZA GODOY**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

  
**OSCAR SUMONTE GONZALEZ**  
**ALCALDE**

OSG/IBM/aqc

Distribución :

1. Alcaldía
2. Secretaría Municipal
3. D.A.F.
4. Contraloría

**MUNICIPALIDAD DE CONCON**  
**Dirección de Control**



**ANEXO MODIFICATORIO A CONTRATO SUSCRITO CON FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 1998, SOBRE PROPIEDAD UBICADA EN CALLE MAROTTO N.º 1.030, COMUNA DE CONCON.**

En Concón a 13 de Noviembre del año 2002, entre doña **INES ILLANES MORENO**, chilena, viuda, labores, C.N. I. y R.U.T. [REDACTED] domiciliada en Santiago, Comuna de Providencia en Avenida Bustamante N.º 32, Departamento N.º 61, en adelante la arrendadora y, la **MUNICIPALIDAD DE CONCON**, Corporación autónoma de Derecho Público, R.U.T. 73.568.600-3 representada por su Alcalde don **OSCAR SUMONTE GONZALEZ**, chileno, casado, R.U.T. [REDACTED] ambos domiciliados en calle Santa Laura N.º 567, Comuna de Concón, en adelante el arrendatario, se ha convenido modificar el contrato de arriendo suscrito con fecha 25 de Noviembre de 1998 y que recae sobre la propiedad ubicada en calle Maratto N.º 1.030, de esta Comuna, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Con fecha 25 de Noviembre de 1998, se suscribió contrato de arriendo, entre las partes sobre la propiedad ubicada en calle Marotto N.º 1.030 de esta Comuna, cuyo plazo de duración es de dos años, el que puede renovarse por períodos iguales, sucesivos y consecutivos, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término, según se establece en la cláusula cuarta del referido contrato.

**SEGUNDO:** Conforme a lo anterior, el contrato se encuentra vigente, dentro del plazo que corresponde a la segunda prórroga o renovación automática, y las partes convienen en la modificación del contrato en el sentido de ampliar el plazo del mismo a cinco años a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento modificatorio.

**TERCERO:** A su vez, la parte arrendadora, autoriza expresamente a la Municipalidad de Concón, para que ésta realice todas las reparaciones, que por el desgaste y uso normal de la propiedad arrendada fueren necesarias, como asimismo autoriza a realizar mejoras o ampliaciones a la propiedad arrendada, que a juicio de la Municipalidad, fueren menester y así, cumplir con el objeto del presente contrato. La parte arrendadora declara conocer las reparaciones y ampliaciones que pretende realizar la Municipalidad en la propiedad arrendada, las que no significan un detrimento a la misma, sino que reconoce que éstas significarán una mayor plusvalía al inmueble de que se trata.

**CUARTO:** Por otra parte, la renta de arrendamiento se aumentará en una Unidad de Fomento (1 U.F.), a contar del mes de noviembre del año 2003, y una vez que las reparaciones y ampliaciones autorizadas se encuentren en funcionamiento.

A su vez, se deja expresa constancia que a partir del mes de diciembre del presente año la renta de arrendamiento será expresada en Unidades de Fomento (U.F.) correspondiente al último día del mes anterior a la fecha de pago.

**QUINTO:** En lo demás, el contrato sigue vigente, sin modificación alguna, pasando el presente anexo modificatorio a ser parte integrante del mismo.

*Ines Illanes Moreno*

**INES ILLANES MORENO.**



**OSCAR SUMONTE GONZALEZ.**

**ALCALDE**

**ANEXO MODIFICATORIO A CONTRATO SUSCRITO CON FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 1998, SOBRE PROPIEDAD UBICADA EN CALLE MAROTTO N.º 1.030, COMUNA DE CONCON.**

En Concón a 13 de Noviembre del año 2002, entre doña **INES ILLANES MORENO**, chilena, viuda, labores, C.N. I. y R.U.T. [REDACTED] domiciliada en Santiago, Comuna de Providencia en Avenida Bustamante N.º 32, Departamento N.º 61, en adelante la arrendadora y, la **MUNICIPALIDAD DE CONCON**, Corporación autónoma de Derecho Público, R.U.T. 73.568.600-3 representada por su Alcalde don **OSCAR SUMONTE GONZALEZ**, chileno, casado, R.U.T. [REDACTED] ambos domiciliados en calle Santa Laura N.º 567, Comuna de Concón, en adelante el arrendatario, se ha convenido modificar el contrato de arriendo suscrito con fecha 25 de Noviembre de 1998 y que recae sobre la propiedad ubicada en calle Maratto N.º 1.030, de esta Comuna, en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Con fecha 25 de Noviembre de 1998, se suscribió contrato de arriendo, entre las partes sobre la propiedad ubicada en calle Marotto N.º 1.030 de esta Comuna, cuyo plazo de duración es de dos años, el que puede renovarse por períodos iguales, sucesivos y consecutivos, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término, según se establece en la cláusula cuarta del referido contrato.

**SEGUNDO:** Conforme a lo anterior, el contrato se encuentra vigente, dentro del plazo que corresponde a la segunda prórroga o renovación automática, y las partes convienen en la modificación del contrato en el sentido de ampliar el plazo del mismo a cinco años a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento modificatorio.

**TERCERO:** A su vez, la parte arrendadora, autoriza expresamente a la Municipalidad de Concón, para que ésta realice todas las reparaciones, que por el desgaste y uso normal de la propiedad arrendada fueren necesarias, como asimismo autoriza a realizar mejoras o ampliaciones a la propiedad arrendada, que a juicio de la Municipalidad, fueren menester y así, cumplir con el objeto del presente contrato. La parte arrendadora declara conocer las reparaciones y ampliaciones que pretende realizar la Municipalidad en la propiedad arrendada, las que no significan un detrimento a la misma, sino que reconoce que éstas significarán una mayor plusvalía al inmueble de que se trata.

**CUARTO:** Por otra parte, la renta de arrendamiento se aumentará en una Unidad de Fomento (1 U.F.), a contar del mes de noviembre del año 2003, y una vez que las reparaciones y ampliaciones autorizadas se encuentren en funcionamiento.

A su vez, se deja expresa constancia que a partir del mes de diciembre del presente año la renta de arrendamiento será expresada en Unidades de Fomento (U.F.) correspondiente al último día del mes anterior a la fecha de pago.

**QUINTO:** En lo demás, el contrato sigue vigente, sin modificación alguna, pasando el presente anexo modificatorio a ser parte integrante del mismo.

*Ines Illanes Moreno*

**INES ILLANES MORENO.**



*Oscar Sumonte Gonzalez*  
**OSCAR SUMONTE GONZALEZ.**  
**ALCALDE**



#### **QUINTO : RESTITUCION**

El arrendatario se compromete a devolver al término de este contrato, la propiedad en buen estado de conservación, salvo el desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo y sin perjuicio de lo expresado en la cláusula novena así como de los recibos cancelados de todos los gastos y servicios que corresponde al arrendatario.

#### **SEXTO : CONSERVACION Y MANTENCION**

El arrendatario tendrá a su cargo la conservación y la manutención preventiva y las reparaciones de la casa, bienes muebles y jardín, siempre que no sean de aquellos calificados como estructurales por la Dirección de Obras Municipales, obligándose a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia de la propiedad arrendada, ya sean pintura u otros.

#### **SEPTIMO : JARDIN**

El arrendatario se compromete a mantener el jardín en perfectas condiciones, siendo de su exclusiva responsabilidad el deterioro de césped y plantas, haciéndose cargo de cualquier daño que resulte responsable el arrendatario de su parte.

#### **OCTAVO : DESTINO**

Queda prohibido al arrendatario durante toda la vigencia del contrato a subarrendar o ceder la propiedad a cualquier título.

#### **NOVENO : VISITAS**

La arrendadora podrá visitar e inspeccionar el inmueble arrendado y el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades para dicha visita e inspección.

#### **DECIMO : TERMINO INMEDIATO AL CONTRATO**

El arrendador tendrá derecho a poner término inmediato al contrato de arrendamiento en caso de no pago o atraso en el pago de la renta de arrendamiento.

#### **DECIMO PRIMERO : INTERESES EN CASO DE MORA**

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y o de otras cuentas que corresponda, la suma a pagar por el arrendatario devengará el interés máximo legal.

#### **DECIMO SEGUNDO : CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**

La arrendadora no será responsable por los hurtos y robos que puedan afectar la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan producirle al

arrendatario los incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, humedad calor o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor. Si el caso fortuito o fuerza mayor produce en la propiedad daños de tal naturaleza que no sirva par el uso con que fue arrendada, el presente contrato terminará de inmediato.

### **DECIMO TERCERO : ENTREGA**

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente llegado el término de este contrato, entrega que se deberá hacer mediante desocupación total de la propiedad, colocándola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros similares.

### **DECIMO CUARTO : GARANTIA**

En garantía del pago de la renta, del pago de los servicios, de la mantención general de la propiedad, de los perjuicios que pudieren ocasionarse en la misma y en general, del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el arrendatario entrega el acto a la arrendadora la suma de \$500.000.- (quinientos mil pesos) y la propietaria se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes al término del contrato, pudiendo deducir de esta cantidad el valor de los eventuales daños y perjuicios causados en la propiedad como asimismo el valor de los servicios especiales u otros que, de acuerdo con el presente contrato correspondan al arrendatario y que se encuentren impagos al momento de la terminación del presente contrato, la avaluación de los eventuales daños se haría de común acuerdo. El arrendatario no podrá imputar, en ningún caso, la garantía antes señalada, al pago de la última renta de arrendamiento.

### **DECIMO QUINTO : AL CONTRATO**

EL presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, modificación que sólo valdrá si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso se acepte o no se consideren situaciones que impliquen transgresión leve al presente contrato y/o el hecho de que la arrendadora no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en el o los que se deriven del mismo, en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados invocados como modificación tácita del contrato ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si la arrendadora lo estimase conveniente.

### **DECIMO SEXTO : GASTOS DEL CONTRATO**

Todos los gastos derivados del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades.

### **DECIMO SEPTIMO : COMISION**

Tanto el arrendador como el arrendatario deberán cancelar en el acto, a la Oficina de Propiedades de Gloria del Canto, la comisión legal del 50% del primer

**DECIMO OCTAVO: DOMICILIO**

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Concón y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.

*Inés Illanes Moreno*  
**INES ILLANÉS MORENO**  
**ARRENDADORA**

*[Signature]*  
**OSCAR SUMONTE GONZALEZ**  
**ALCALDE**



*[Signature]*

IBM/MBF/aqc

**FIRMÓ ANTE MÍ**

Fono: 223 9933  
RENÉ Antonio Nelly Rosmos  
Fono: 223 0858 (Sobriano)