



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 24 FEB 2006

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

Nº 565 / **VISTOS:** Los antecedentes: el uso de los inmuebles antiguamente arrendados desde Febrero del 2005 sin pago por parte del Municipio; la necesidad de regularizar la situación de tenencia de dichos inmuebles; la necesidad de resguardar los intereses municipales mediante la suscripción de un nuevo contrato de arriendo actualizando el canon de arriendo en los mismos términos que tenía la Municipalidad con el antiguo propietario, a través de una escritura pública que pueda subinscribirse al margen de la inscripción de dominio, y por lo tanto, sea respetada por alguna eventual nuevo propietario; la propuesta de contrato de arriendo que se suscribirá entre el Sr. Sergio Poblete Mendoza y la Municipalidad de Concón; lo dispuesto en el artículo 36 del D.F.L. Nº 1/19.704; y la facultad de los artículos 56 y 63 del D.F.L. Nº 1/19.704, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O:

I.- RATIFIQUESE la contratación del arriendo de las oficinas Nº 1 y Nº 7 del Edificio San Rafael, con el nuevo propietario don Sergio Poblete Mendoza.

II.- Que por necesidades de buen servicio el contrato de arriendo comenzó a regir a partir del 20 de Diciembre el año 2005, fecha en que se suscribió la escritura de compraventa entre el Banco Scotiabank Sudamericano S.A. y el Sr. Sergio Poblete Mendoza.

III.- Que el contrato de arriendo que por el presente decreto se ratifica tendrá el siguiente tenor:

PRIMERO: Don **SERGIO POBLETE MENDOZA**, es dueño de las siguientes propiedades: a) Propiedad correspondiente a la **Oficina Siete del Tercer Nivel más ciento uno coma veinticuatro del Edificio San Rafael Etapa E**, ubicado en calle San Agustín número seiscientos noventa, Comuna de Concón, individualizado en el plano agregado con el número tres mil ciento veinticinco en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil cuatro. Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio se encuentran individualizados en el plano de fusión agregado de bajo el número cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, encerrados en el polígono A—B—C—D—E—F—A, y son los siguientes: Norte, trazo A—F con calle San Agustín en treinta y cinco metros; Sur, trazo B—C con lote número catorce en veinte metros y trazo D—E con lote número quince en quince metros; Oriente, trazo A—B con calle Seis en dieciocho metros y trazo C—D con lote número catorce en diecisiete metros; Poniente, trazo E—F, con lote número doce en treinta y cinco metros. Este inmueble encierra una superficie de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados, y b) Propiedad correspondiente a la **Oficina Uno del Segundo Nivel más noventa y ocho coma cincuenta y nueve del Edificio San Rafael Etapa B**, ubicado en calle San Agustín número seiscientos noventa, Comuna de Concón, individualizado en el agregado con el número tres mil ciento veinticinco en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil cuatro. Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio se encuentran individualizados en el plano de fusión agregado bajo el número cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, encerrados en el polígono A—B—C—D—E—F—A, y son los siguientes: Norte, trazo A—F con calle San Agustín en treinta y cinco metros; Sur, trazo B—C con lote número catorce en veinte metros y trazo D—E con lote número quince en quince metros; Oriente, trazo A—B con calle Seis en dieciocho

RECIBIDO 27 FEB. 2006

metros y trazo C—D con lote número catorce en diecisiete metros; Poniente, trazo E—F, con lote número doce en treinta y cinco metros Este inmueble encierra una superficie de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados. Adquirió ambas propiedades por compraventa, según consta de escritura pública otorgada con fecha veinte de Diciembre de dos mil cinco en la Notaría de Valparaíso de don Ricardo Maure Gallardo, inscritas a fojas ciento catorce número ciento uno y fojas ciento quince número ciento dos, ambas del Registro de Propiedad del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Concón,

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE CONCON**, quien acepta y recibe para sí, la propiedad raíz individualizada en la cláusula anterior con el objeto de destinarlo exclusivamente a oficina. Tanto la propiedad indicada como los muebles que en ella se contrataren se arriendan en el estado de conservación y con las especificaciones que indicaren el respectivo inventario que las partes deberán firmar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la entrega material de la propiedad. Si cualquiera de las partes no acudieran en dicho plazo a su firma se entenderá que acepta y aprueba su contenido en todas sus partes, sin derecho a ulterior reclamo u objeción. Para todos los efectos legales, este inventario formará parte integrante del presente contrato.

TERCERO: La renta mensual es la suma de ciento cuarenta y siete mil cuatrocientos veinte pesos, que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en dinero efectivo, suma que se reajustará semestrales conforme con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) durante dicho lapso de tiempo. Asimismo, el arrendatario se obliga a pagar la suma que se estipule mensualmente por conceptos de los consumos de agua potable, luz eléctrica, gastos comunes, etc.

CUARTO: El presente contrato tendrá una duración de un año, comenzando a regir por razones de buen servicio a partir del veinte de Diciembre del año dos mil cinco, pudiendo renovarse por periodos iguales y sucesivos, salvo que con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de termino del contrato, se notifique por escrito la intención de no perseverar en la renovación automática del presente contrato. Si no hubiese esta notificación, se entenderá el presente contrato renovado automáticamente por el período de un año y así sucesivamente. La Municipalidad de Concón se reserva la facultad de poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa y en el momento que lo estime conveniente, debiendo dar un aviso anticipado al arrendador, de la voluntad del Municipio de no perseverar con este contrato, con sesenta días de anticipación. Esta decisión no será susceptible de reclamo ni acción legal alguna y tampoco dará derecho a indemnización de perjuicio al arrendador.

QUINTO: El arrendatario se obliga a mantener la propiedad arrendada en a lo menos las mismas condiciones de conservación, aseo e higiene que aquéllas que figuren en el inventario mencionado en la cláusula segunda, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjere en ellos. Se obliga, además, a respetar cabalmente el Reglamento de Copropiedad, en los casos que así corresponda.

Cuando corresponda la restitución del inmueble, el arrendatario deberá hacer entrega de éste y de todos los muebles especificados en el inventario en el estado que corresponda conforme al mismo. Deberá practicarse limpieza general de todo el inmueble, debiendo retirarse los tarugos, tornillos y clavos, taparse posteriormente los agujeros y, finalmente, procederse a pintar o empapelar los muros con material de similar color y calidad, todo ello con cargo al arrendatario y previo examen por el arrendador o su representante, a quién se le hará entrega de las llaves y las cuentas de suministro debidamente cancelados.

SEXTO: El arrendador no responderá por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, robos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etc.

SEPTIMO: Salvo autorización del arrendador, sé prohíbe al arrendatario:

- a) Efectuar en el inmueble transformaciones o variaciones de cualquiera clase o naturaleza tanto en su interior como en su exterior, o en sus instalaciones de gas, agua, luz, etc.

RECIBIDO 27 FEB. 2006

- b) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el arrendamiento de todo o parte del inmueble.
- c) Destinar el inmueble a un objeto distinto del indicado en la cláusula segunda, o a propósitos reñidos a las buenas costumbres y al orden público.
- d) Hacer ruidos molestos o expandir olores desagradables.
- e) Colocar cerraduras adicionales y pestillos a las puertas.

OCTAVO: Serán motivos plausibles para poner término al presente contrato las siguientes causales en que incurra el arrendatario, las que tendrán la calidad de esenciales y determinales:

- a) El no pago íntegro y oportuno de una renta mensual.
- b) La destinación del inmueble a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda.
- c) Cualquier daño o perjuicio imputable al arrendatario que signifique la destrucción total o parcial de la cosa arrendada.
- d) El subarrendamiento del inmueble o la cesión de derechos a un tercero.
- e) El retraso en el pago de las cuentas aludidas en la cláusula tercera.

NOVENO: El retardo en la restitución del inmueble por vencimiento del plazo pactado en el presente instrumento o del que hubiere determinado el Tribunal, hará adeudar al arrendatario, a título de cláusula penal, la suma equivalente al cero coma cinco por ciento del monto de la renta por cada día de retardo en la restitución del inmueble.

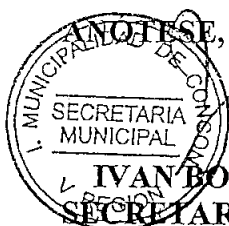
DECIMO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concón para todos los efectos derivados del presente contrato.

DECIMO PRIMERA: Las mejoras realizadas por la Municipalidad de Concón en el inmueble arrendado para poder cumplir con la finalidad del arriendo, podrán ser retiradas por la Municipalidad.

DECIMO SEGUNDA: El presente contrato deberá ser reducido a escritura pública, en seis ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y cinco en poder del Municipio. Los gastos derivados de la suscripción del presente contrato serán de cargo de la Municipalidad de Concón.

DECIMO TERCERA: Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones y cancelaciones que fueren procedentes y, asimismo faculta al Abogado Ivan Borie Mafud, para otorgar y suscribir, en representación de ambas partes, las minutas o escrituras públicas de aclaración, complementación o rectificación que fuere estrictamente indispensables para llevar a cabo tales inscripciones, subinscripciones y anotaciones.

ANOTARSE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.



IVAN BORIE MAFUD
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



OSCAR SUMONTE GONZALEZ
ALCALDE

OSG/IBM/aqc

Distribución:

1. Alcaldía
2. Secretaría Municipal
3. Control
4. D.A.F.
5. Jurídico

MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado

RECIBIDO 27 FEB. 2006

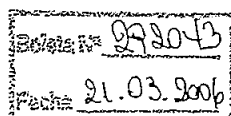
Eugenio Alberto Gaete González

Notario Público y Conservador

Con Con

Repertorio N° 98 - 2006.- eaggvgo 2 de 1/1 sergiopoblete .doc: Form.2890.N

doc. Prot. N°



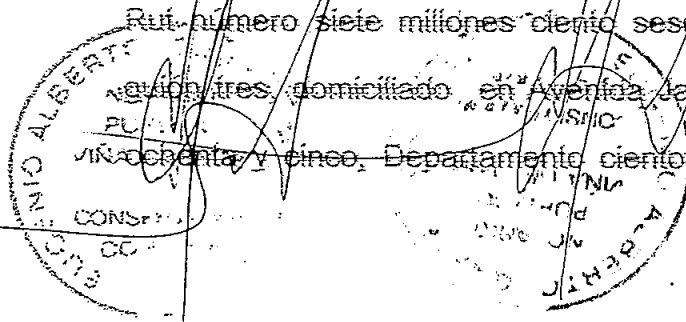
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE CONCON

Y

POBLETE MENDOZA SERGIO EDUARDO

Repertorio N° 98 - 2006.- En Concón, República de Chile, a nueve de Marzo de dos mil seis, ante mí, **PATRICIO FERNANDO MARAMBIO HURTADO**, Abogado, Notario Público de la Sexta Notaria de Viña del Mar y Conservador de Concón, Suplente del Titular de este oficio don **EUGENIO ALBERTO GAETE GONZALEZ**, según Decreto Judicial protocolizado, con domicilio en ésta, calle Tierra del Fuego número novecientos tres, comparecen: por una parte **LA MUNICIPALIDAD DE CONCON**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut número setenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos quión tres, representado por su Alcalde don **OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ**, chileno, casado, Radiodifusor, Cédula Nacional de Identidad y Rut número seis millones seiscientos ochenta y siete mil novecientos dieciocho quión seis, ambos domiciliados en Santa Laura número quinientos sesenta y siete, Concón, en adelante "el arrendatario", y por la otra, don **SERGIO EDUARDO POBLETE MENDOZA**, chileno, casado, ingeniero, Cédula Nacional de Identidad y Rut número siete millones ciento sesenta y dos mil seiscientos ocho quión tres, domiciliado en Avenida Jardín del Mar número doscientos veintidós y cinco, Departamento ciento uno, Viña del Mar, de paso en



FONO: 2969123

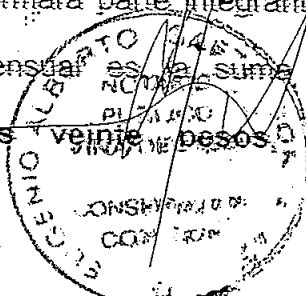
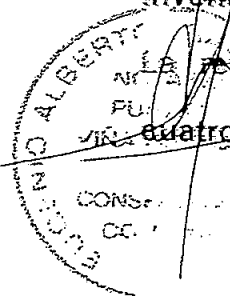
94986331

esta, en adelante "arrendador", ambos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen: que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **SERGIO POBLETE MENDOZA**, es dueño de las siguientes propiedades: a) Propiedad correspondiente a la Oficina Siete del Tercer Nivel más ciento uno coma veinticuatro del Edificio San Rafael Etapa E, ubicado en calle San Agustín número seiscientos noventa, Comuna de Concón, individualizado en el plano agregado con el número tres mil ciento veinticinco en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil cuatro. Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio se encuentran individualizados en el plano de fusión agregado de bajo el número cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, encerrados en el polígono A—B—C—D—E—F—A, y son los siguientes: Norte, trazo A—F con calle San Agustín en treinta y cinco metros; Sur, trazo B—C con lote número catorce en veinte metros y trazo D—E con lote número quince en quince metros; Oriente, trazo A—B con calle Seis en dieciocho metros y trazo C—D con lote número catorce en diecisiete metros; Poniente, trazo E—F, con lote número doce en treinta y cinco metros. Este inmueble encierra una superficie de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados, y b) Propiedad correspondiente a la Oficina Uno del Segundo Nivel más noventa y ocho coma cincuenta y nueve del Edificio San Rafael Etapa B, ubicado en calle San Agustín número seiscientos noventa, Comuna de Concón, individualizado en el agregado con el número tres mil ciento veinticinco en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil cuatro. Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio se encuentran individualizados en el plano de fusión agregado

bajo el número cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho en el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, encerrados en el polígono A-B-C-D-E-F-A, y son los siguientes: Norte, trazo A-F con calle San Agustín en treinta y cinco metros; Sur, trazo B-C con lote número catorce en veinte metros y trazo D-E con lote número quince en quince metros; Oriente, trazo A-B con calle Seis en dieciocho metros y trazo C-D con lote número catorce en diecisiete metros; Poniente, trazo E-F, con lote número doce en treinta y cinco metros. Este inmueble encierra una superficie de ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados. Adquirió ambas propiedades por compraventa, según consta de escritura pública otorgada con fecha veinte de Diciembre de dos mil cinco en la Notaría de Valparaíso de don Ricardo Maure Gallardo, inscritas a fojas ciento catorce número ciento uno y fojas ciento quince número ciento dos, ambas del Registro de Propiedad del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**, quien acepta y recibe para sí, la propiedad raíz individualizada en la cláusula anterior con el objeto de destinarlo exclusivamente a oficina. Tanto la propiedad indicada como los muebles que en ella se contrataren se arriendan en el estado de conservación y con las especificaciones que indicaren el respectivo inventario que las partes deberán firmar dentro de los (15) quince días hábiles siguientes a la entrega material de la propiedad. Si cualquiera de las partes no acudieran en dicho plazo a su firma se entenderá que acepta y aprueba su contenido en todas sus partes, sin derecho a ulterior reclamo u objeción. Para todos los efectos legales, este inventario formará parte integrante del presente contrato. **TERCERO:**

La renta mensual es la suma de ciento cuarenta y siete mil cuatrocientos veinte pesos, por cada una de las oficinas

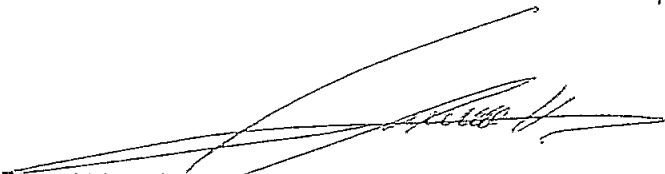


mencionadas en la cláusula primera, que el arrendatario se obliga a pagar por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en dinero efectivo, suma que se reajustará semestrales conforme con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) durante dicho lapso de tiempo. Asimismo, el arrendatario se obliga a pagar la suma que se estipule mensualmente por conceptos de los consumos de agua potable, luz eléctrica, gastos comunes, etc. CUARTO: El presente contrato tendrá una duración de un año, comenzando a regir por razones de buen servicio a partir del veinte de Diciembre del año dos mil cinco, pudiendo renovarse por periodos iguales y sucesivos, salvo que con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de termino del contrato, se notifique por escrito la intención de no perseverar en la renovación automática del presente contrato. Si no hubiese esta notificación, se entenderá el presente contrato renovado automáticamente por el periodo de un año y así sucesivamente. La Municipalidad de Concón se reserva la facultad de poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa y en el momento que lo estime conveniente, debiendo dar un aviso anticipado al arrendador, de la voluntad del Municipio de no perseverar con este contrato, con sesenta días de anticipación. Esta decisión no será susceptible de reclamo ni acción legal alguna y tampoco dará derecho a indemnización de perjuicio al arrendador. QUINTO: El arrendatario se obliga a mantener la propiedad arrendada en a lo menos las mismas condiciones de conservación, aseo e higiene que aquéllas que figuren en el inventario mencionado en la cláusula segunda, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjere en ellos. Se obliga, además, a respetar cabalmente el Reglamento de Copropiedad, en los casos que así corresponda. Cuando corresponda

la restitución del inmueble, el arrendatario deberá hacer entrega de éste y de todos los muebles especificados en el inventario en el estado que corresponda conforme al mismo. Deberá practicarse limpieza general de todo el inmueble, debiendo retirarse los tarugos, tornillos y clavos, taparse posteriormente los agujeros y, finalmente, procederse a pintar o empapelar los muros con material de similar color y calidad, todo ello con cargo al arrendatario y previo examen por el arrendador o su representante, a quién se le hará entrega de las llaves y las cuentas de suministro debidamente cancelados. SEXTO: El arrendador no responderá por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, robos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etc. SEPTIMO: Salvo autorización del arrendador, se prohíbe al arrendatario: a) Efectuar en el inmueble transformaciones o variaciones de cualquiera clase o naturaleza tanto en su interior como en su exterior, o en sus instalaciones de gas, agua, luz, etc.; b) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el arrendamiento de todo o parte del inmueble. c) Destinar el inmueble a un objeto distinto del indicado en la cláusula segunda, o a propósitos reñidos a las buenas costumbres y al orden público. d) Hacer ruidos molestos o expandir olores desagradables. e) Colocar cerraduras adicionales y pestillos a las puertas. OCTAVO: Serán motivos plausibles para poner término al presente contrato las siguientes causales en que incurra el arrendatario, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes: a) El no pago íntegro y oportuno de una renta mensual. b) La destinación del inmueble a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda. c) Cualquier daño o perjuicio imputable al arrendatario que signifique la destrucción total o parcial de la cosa arrendada. d) El subarrendamiento del inmueble o la cesión de derechos a un tercero. e) El retraso en el pago de las

cuentas aludidas en la cláusula tercera. **NOVENO:** El retardo en la restitución del inmueble por vencimiento del plazo pactado en el presente instrumento o del que hubiere determinado el Tribunal, hará adeudar al arrendatario, a título de cláusula penal, la suma equivalente al cero coma cinco por ciento del monto de la renta por cada día de retardo en la restitución del inmueble. **DECIMO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concón para todos los efectos derivados del presente contrato. **DECIMO PRIMERA:** Las mejoras realizadas por la Municipalidad de Concón en el inmueble arrendado para poder cumplir con la finalidad del arriendo, podrán ser retiradas por la Municipalidad. **DECIMO SEGUNDA:** El presente contrato deberá ser reducido a escritura pública, en seis ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y cinco en poder del Municipio. Los gastos derivados de la suscripción del presente contrato serán de cargo de la Municipalidad de Concón. **DECIMO TERCERA:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones y cancelaciones que fueren procedentes y, asimismo faculta al Abogado Ivan Borie Mafud, para otorgar y suscribir, en representación de ambas partes, las minutas o escrituras públicas de aclaración, complementación o rectificación que fuere estrictamente indispensables para llevar a cabo tales inscripciones, subinscripciones y anotaciones. **INSERCIÓNES: PERSONERÍA:** la personería de don **OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ**, consta de la Sentencia de proclamación de Alcaldes de fecha veinticinco de Noviembre de dos mil cuatro, pronunciada por el Presidente del Tribunal, Ministro de la I. Corte

de Apelaciones de Valparaíso, señor Hugo Fuenzalida Cerpa, y abogados miembros titulares, señores Fernando Farren Cornejo y Waldo del Villar Brito, Rol N° 788-64.-La presente escritura ha sido leída a los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a sus respectivas firmas, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales. Se da copia. DOY FE.


SERGIO EDUARDO POBLETE MENDOZA

C.I.N° 7.162.608-3




OSCAR SUMONTE GONZALEZ
ALCALDE

AUTORIZADO CONFORME
ART. 402 INC. FINAL
CODIGO ORGANICO TRIBUNALES

CERTIFICO: Que la presente Copia
está conforme con su Original -
Con-Con, 24 DE MARZO DE 2006

