



*juridico*

**DECRETO ALCALDICIO N° 0257/(MD)**

**RENGO, Abril 19 de 2010.**

**CONSIDERANDO :**

El Decreto Alcaldicio N° 219, del 31 de Marzo de 2010, que autorizó suscribir contrato de arrendamiento.

El Contrato de Arrendamiento, suscrito el 16 de Abril de 2010, entre la Ilustre Municipalidad de Rengo y don Manuel Hasbún Zaror, RUT N° 4.667.295-K.

**VISTOS :**

La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y, en uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones, texto refundido por el D.F.L. N° 1, del Ministerio del Interior, publicado en el Diario Oficial del 26 de Julio de 2006.

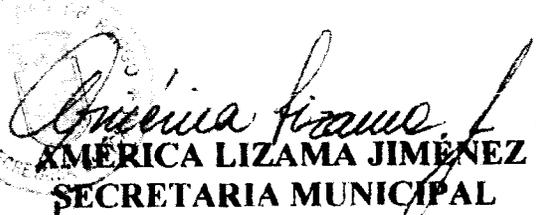
**DECRETO :**

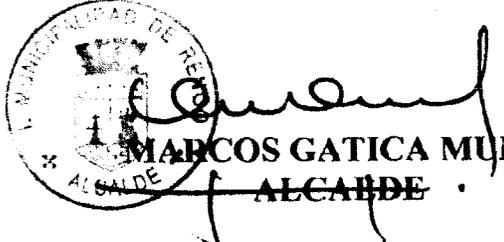
Apruébase el **Contrato de Arrendamiento** suscrito el 16 de Abril de 2010, con don **Manuel Hasbún Zaror**, RUT N° 4.667.295-K, quien da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Rengo, una superficie de dos hectáreas de terreno del inmueble, con el único y exclusivo objeto de que se instalen, por cuenta y riesgo de la Arrendataria, soluciones habitacionales temporales, en especial mediaguas para acoger a damnificados por el sismo, hasta un número máximo de 150 soluciones habitacionales temporales.

La Municipalidad de Rengo pagará la suma de \$ 200.000.- (doscientos mil pesos), mensuales, en la Sección Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Rengo.

Impútese el gasto en la Cuenta 22.09.001 "Arriendo de Terreno", del Presupuesto Municipal vigente.

**ANOTESE, TRANSCRIBASE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

  
**AMÉRICA LIZAMA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

  
**MARCOS GATICA MUÑOZ**  
**ALCALDE**

MLD/mcc.  
F/2919.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RENGÓ**

**A**

**MANUEL HASBUN ZAROR Y OTROS**

En Rengo, a 16 de Abril de 2010, comparecen:

- A)** don **MARCOS GATICA MUÑOZ**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 4.079.645-2, en representación, según se acreditará, de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RENGÓ, Corporación de Derecho Público**, Rol Único Tributario N° 69.081.200-2, ambos domiciliados en calle Urriola N° 26, comuna de Rengo, de una parte, en adelante también e indistintamente "Arrendataria"; y por la otra,
- B)** don **MANUEL HASBUN ZAROR**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 4.667.295-K, por sí, y en representación, según se acreditará, de don **SANTIAGO JORGE ABUGARADE HAZBUN**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 6.446.636-4; de don **MARCELO MOBAREC ASFURA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 4.087.483-6 y de **G & P ARRIENDOS Y SERVICIOS LIMITADA**, antes **JORGE PIDDO DACARET Y OTRO LIMITADA**, RUT N° 50.356.850-0, todos domiciliados en calle Dieciocho N° 286, comuna y ciudad de Santiago, en adelante colectivamente designados para los efectos que se contienen en este instrumento, también e indistintamente "Arrendadora"; los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron sus respectivas identidades con las cédulas indicadas, y declaran y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento de bienes raíces urbanos, que se regirá por las disposiciones aplicables del Código Civil, por la Ley 18.101 y, en particular, por las cláusulas y estipulaciones siguientes.

## **PRIMERO: ANTECEDENTES.-**

1.1 Don SANTIAGO JORGE ABUGARADE HAZBUN, en la proporción de un 44,26%, don MARCELO MOBAREC ASFURA, en la proporción de un 18,58%, JORGE PIDO DACARET Y OTRO LIMITADA, hoy G & P ARRIENDOS Y SERVICIOS LIMITADA, en la proporción de un 18,58%, y don MANUEL HASBUN ZAROR en la proporción de un 18,58%, son dueños del Lote A Ocho A, de la subdivisión del Lote A Ocho, de la Higuera Santa Laura Oriente, de la comuna de Rengo, que tiene una cabida de 106.229,92 metros cuadrados, que deslinda: NORTE: en línea quebrada de 100,19 metros con otro propietario y en 117,58 metros con otro propietario; SUR, en 304,46 metros con Lote A-Seis A; ORIENTE: en 84,55 metros con otro propietario, en 83,79 metros con calle Independencia, en 18 metros con otro propietario, en línea quebrada de 41,61 metros, y 79,31 metros con otro propietario, en línea quebrada de 9,38 metros, 17,41 metros y 21,15 metros con otro propietario, en línea quebrada de 25,75 metros, 18,63 metros, 85,37 metros, y 25,75 metros con otro propietario; y PONIENTE: en 385 metros con Lote A Ocho B. La adquirieron por compra a Sociedad Agrícola Hilda del Carmen Limitada, según escritura pública de 13 de diciembre de 2000, ante el Notario de San Fernando don Héctor Villarreal Espinoza. La inscripción a su nombre rol inscrito a fojas N° 2.271, N° 2.225, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo correspondiente al año 2000. Por escritura pública de 1 de agosto de 2006, otorgada ante el Notario de Santiago don Jaime Morandé Orrego, y de acuerdo a plano agregado con el N° 1.018 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo correspondiente al año 2006, las partes rectificaron y aclararon la inscripción singularizada, en los términos ya referidos de la cabida y deslindes, según nota al margen de 21 de agosto de 2006.

1.2 Es un hecho público y notorio, que en la madrugada del día 27 de febrero de 2010, un sismo afectó a la zona centro sur del país, en la cual se ubica la comuna de Rengo, y que, producto de ese sismo, resultaron dañadas viviendas y sus respectivos moradores requieren de soluciones habitacionales temporales para paliar, en parte, dicha situación.

## **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.-**

**2.1** En este acto y en virtud del presente instrumento la Arrendadora, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Rengo, quien a través de su representante arrienda y acepta, una superficie de dos hectáreas de terreno del inmueble singularizado en el párrafo 1.1 de la cláusula primera precedente, con el único y exclusivo objeto de que se instalen, por cuenta y riesgo de la Arrendataria, soluciones habitacionales temporales, en especial mediaguas, para acoger a damnificados por el sismo referido, hasta un número máximo de 150 soluciones habitacionales temporales. Para acreditar esta cantidad, la Arrendataria confeccionará y remitirá, a lo menos cada dos meses, un catastro con indicación de las soluciones habitacionales temporales instaladas.

**2.2** Los deslindes especiales de la superficie arrendada, son los siguientes: AL NORTE, en 227 metros con resto del predio de la Arrendadora; AL SUR, en 243 metros con resto del predio de la Arrendadora; AL ORIENTE; con canal de regadío que separa de la VILLA SAN FRANCISCO; AL PONIENTE; con calle San Martín Norte. Dicha superficie arrendada se individualiza, en forma achurada, en el plano que, suscrito por los contratantes, se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**2.3** Se deja constancia que en la superficie arrendada, no se dispone, actualmente, de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y de ningún otro servicio domiciliario. La instalación de esos servicios será de cargo exclusivo de la Arrendataria, y deberá cumplir con todas las normas que les sean aplicables.

## **TERCERO: VIGENCIA.-**

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de dieciocho meses, a contar desde el 1 de abril de 2010 y se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada despachada por

Intermedio de Notario Público, con tres meses de anticipación, a lo menos, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, si antes de vencido el plazo de vigencia de este contrato, original o prorrogado, se desocupare totalmente la superficie arrendada por la Arrendataria a los beneficiados con las referidas soluciones habitacionales, el contrato terminará al final del mes calendario en que ello hubiere ocurrido, y se procederá a su restitución conforme a lo estipulado en la cláusula séptima siguiente. En este último caso, la *renta mensual se pagará por el mes completo, no obstante la entrega.*

#### **CUARTO: RENTA.-**

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$200.000, y se pagarán por mes vencido, en la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Rengo, dentro de los 10 días siguientes de presentada y entregada por parte de la Arrendadora a la Arrendataria de recibo de arriendo correspondiente. Este recibo podrá presentarse a partir del primer día hábil siguiente al vencimiento de la respectiva mensualidad.

La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses, en la misma proporción que haya variada en el período correspondiente, el Índice de Precios al Consumidor -IPC-, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

#### **QUINTO: MEJORAS**

Todas las mejoras que la Arrendataria pretenda introducir al Inmueble, materia del presente contrato, deberán contar con la autorización previa y escrita del Arrendador. En todo caso, dichas mejoras quedarán siempre a beneficio del Inmueble desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin derecho a *compensación alguna de parte del Arrendador, y el Arrendataria no tendrá derecho a retirarlas al término del contrato, a menos que puedan ser retiradas sin causar detrimento del Inmueble.*

Se deja especial constancia que la Arrendataria deberá a su cargo exclusivo, instalar un cierre perimetral de la superficie arrendada.

**SEXTO: ENTREGA MATERIAL.-**

La entrega material del Inmueble se ha efectuado junto con la entrada en vigencia del contrato de arrendamiento, conforme a lo estipulado en la cláusula tercera, obligándose la Arrendataria a restituir el Inmueble en el mismo estado en que actualmente se encuentra al término del contrato.

**SEPTIMO: RESTITUCIÓN.-**

La restitución deberá efectuarla la Arrendataria al término del contrato, poniendo el Inmueble a disposición del Arrendador, libre de todo ocupante a cualquier título y entregándole los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios que haya instalado, hasta el último día en que haya ocupado materialmente el Inmueble.

En caso de mora o simple atraso en la restitución material, en tiempo y forma, del Inmueble, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, a título de multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la suma de media unidad de fomento por cada día o fracción de día. Ello, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de demandar perjuicios mayores.

**OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.-**

*Son obligaciones de la Arrendataria, las siguientes:*

- 8.1 Pagar en tiempo y forma la renta del arrendamiento.
- 8.2 Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de energía eléctrica, gas, agua, teléfono y otros que procedieren, a la o las empresas, personas o entidades que corresponda.
- 8.3 Respetar y cumplir las ordenanzas municipales para desarrollar en el Inmueble las actividades a las cuales se destina, según este contrato.

RENGO

8.4 Se impone la prohibición de mantener en el Inmueble materias inflamables, explosivas o de mal olor, de que pudiese resultar daño o perjuicio para terceros o para el Inmueble

8.6 Se imponen las prohibiciones de ceder o subarrendar, a cualquier título y de modificar el destino del arrendamiento.

8.7 Restituir el Inmueble en tiempo y forma, esto es, según lo convenido en la cláusula séptima precedente.

En caso de incumplimiento de algunas de las obligaciones señaladas en esta cláusula, el Arrendador tendrá derecho a poner término de inmediato al contrato, ipso facto, debiendo procederse a la inmediata restitución del Inmueble.

#### **NOVENO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.-**

La Arrendataria se obliga a conservar y restituir el Inmueble al término del contrato en las mismas condiciones en que le ha sido entregado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

#### **DECIMO: ROBOS O DETERIOROS.-**

La Arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en el Inmueble o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes o personas de la Arrendataria o de los terceros que lo ocuparen según lo estipulado de la cláusula segunda precedente, por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso de fuerza mayor o caso fortuito.

#### **UNDECIMO:**

Este contrato se suscribe en virtud del Decreto Alcaldicio N° 219, de 31 de marzo de 2010, que ordena la suscripción referida.

#### **DUODECIMO: DOMICILIO.-**

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio especial en la Comuna de Rengo, prorrogando y otorgando, expresamente, competencia a los Tribunales de Justicia con jurisdicción en dicha comuna.

**DECIMO TERCERO: GASTOS.-**

Todos los gastos, derechos e impuestos que se causen con motivo del otorgamiento de este contrato, serán de cargo de la Arrendataria.

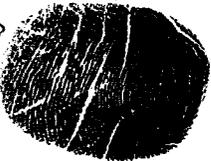
**DECIMO CUARTO: PERSONERIA.-**

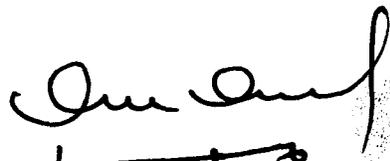
La personería de don Marcos Gatica Muñoz consta del Decreto Alcaldicio N° 2897 (MP.)=, datado el 09 de Diciembre de 2008.

La personería de don MANUEL HASBUN ZAROR para representar a SANTIAGO JORGE ABUGARADE HAZBUN, MARCELO MOBAREC ASFURA y a G & P ARRIENDOS Y SERVICIOS LIMITADA, antes JORGE PIDDO DACARET Y OTRO LIMITADA, consta de escritura pública otorgada el 14 de abril de 2010 en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó Aguilar.

Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

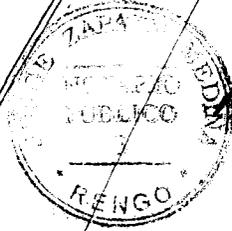
  
4667295-6



  
4.079.645-2



**Del anverso: Firmó ante mi don Manuel Hasbún Zaror, cédula nacional de identidad N°4.667.295-K, por sí y en representación de Santiago Jorge Abugarade Hazbun, C.I. N°6.446.636-4, de Marcelo Mobarec Asfura, C.I. N°4.087.483-6 y de G & P Arriendos y Servicios Ltda., antes Jorge Piddo Dacaret y Otro Ltda., Rut N°50.356.850-0, según consta en Mandato Especial de fecha 14 de abril de 2010, otorgado ante don Alberto Mozo Aguilar, Notario Público Titular de la cuadragésima notaría de Santiago, vigente al 15 de abril de 2010, el que se ha tenido a la vista, como arrendador .- Rengo, 16 de abril de 2010.-**



**Del anverso: Autorizo la firma de don Marcos Gregorio Gatica Muñoz, C.I. N°4.079.645-2, en su calidad de Alcalde y Representante Legal de la Ilustre Municipalidad de Rengo, Rut N°69.081.200-2. Rengo, 29 de abril de 2010.-**

