

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.com  
Casablanca. Chile  
**REPERTORIO N° 1552.-**



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO**

**Y**

**JOSE RAMON NECULMAN PEREZ**

EN CASABLANCA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós de Noviembre del año dos mil diez, ante mi, HUGO PATRICIO MONROY FOIX, abogado, Notario Público Titular de esta ciudad, con oficio en Avenida Constitución número trescientos ochenta comparecen: La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD ALGARROBO**, persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario Numero sesenta y nueve millones sesenta y un mil seiscientos guión nueve, representada legalmente por su alcalde en ejercicio, don **JORGE PIZARRO ROMERO**, quien declara ser chileno, viudo, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad y Rut Numero cuatro millones trescientos treinta y seis mil doscientos setenta y tres guión nueve, ambos domiciliados en Avenida Peñablanca Numero doscientos cincuenta, comuna de Algarrobo, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, en adelante e indistintamente "La Municipalidad", y **JOSÉ RAMÓN NECULMÁN PÉREZ**, quien declara ser chileno, casado y separado de bienes, contratista, cédula nacional de identidad y Rut número nueve millones ciento ochenta y nueve mil





dieciocho guión seis, domiciliado en Parcela Numero dos, Calle Tráncura, Condominio Los Pinares Norte de Algarrobo, comuna de Algarrobo, en adelante indistintamente el "Arrendador"; los comparecientes mayores de edad y de paso en esta ciudad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes anotadas y exponen, que vienen en celebrar el siguiente contrato. **PRIMERO:** JOSE RAMON NECULMAN PEREZ, da en arrendamiento a la I. MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO, representada válidamente por el Alcalde Sr. JORGE PIZARRO ROMERO, seiscientos metros cuadrados del inmueble identificado como Parcela número Dos, Condominio Los Pinares Norte de Algarrobo, comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, Quinta Región, cuyos deslindes particulares son los siguientes; AL NORTE: Con parcela numero uno del mismo plano; AL SUR:, Con parcela número Tres del mismo plano; AL ORIENTE: con calle Tráncura; y AL PONIENTE: Con parcela ciento cincuenta del "Sector Norte" del plano de Hijuelación agregado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve, para la instalación un Aparcadero Municipal. El inmueble antes señalado será destinado por la arrendataria exclusivamente para aparcadero municipal. En el serán depositados todos aquellos vehículos que sean retirados de circulación, en conformidad a lo establecido en la Ley de Transito. **SEGUNDO:** Este instrumento regla las futuras relaciones derivadas del presente Arriendo del inmueble (seiscientos metros cuadrados), de propiedad de José Ramón Neculmán Pérez, como asimismo las obligaciones y derechos recíprocos entre las partes. **TERCERO:** La I. Municipalidad se obliga a pagar al Arrendador, durante la vigencia del presente contrato, por concepto de renta de arrendamiento la suma de cuatrocientos mil pesos líquidos, que será pagada los primeros cinco días de cada mes. El monto de arrendamiento, comprende todos los gastos que

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.com  
Casablanca. Chile



podiera ocasionarse por la administración del inmueble arrendado.

**CUARTO:** El Plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento del Bien Inmueble (seiscientos metros cuadrados) de propiedad de José Ramón Neculmán Pérez, es de un año, renovable tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, a menos que una de las partes, manifestará mediante carta notarial, su deseo de caducar el presente contrato, con a lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, o durante el transcurso del periodo que corresponda. No obstante lo anterior, el presente contrato, también podrá ser resciliado o dejado sin efecto de común acuerdo entre las partes. **QUINTO:** El Arrendador se obliga con la Municipalidad a lo siguiente: A) Realizar materialmente un cierre perimetral de los seiscientos metros cuadrado con bulldog o placas micro vibrada en holmigón prefabricada de una altura de dos metros solido y cero coma cincuenta con tres hebras de alambres de puas o alambre que impida el acceso a cualquier persona al recinto en cuestión. Debiendo verificar el Director de Obras Municipales el fiel cumplimiento de la referida obligación. B) Asumir todos los gastos que implique el cierre de la propiedad. C) El Arrendador deberá pagar si procediere las contribuciones y todo gasto que irroque el inmueble dado en arrendamiento, esto es, electricidad, agua, y todos aquellos inherentes al uso del Aparcadero Municipal D) El arrendador será el único responsable de el o los trabajadores dependiente que ocupe para la prestación del servicios materia de este contrato y se obliga a cumplir respecto de ellos todas las obligaciones y responsabilidades que le impone la ley chilena. La Municipalidad no tendrá vinculación jurídica alguna, ni con estos trabajadores, ni con las personas que el arrendador contrate a honorarios para la prestación de servicios, ni con los que





subcontrate. El arrendador será el único responsable de los accidentes que pueda sufrir su persona o el personal contratado, será responsable asimismo, por los daños y/o perdidas que estos puedan experimentar en sus personas o bienes con ocasión o a consecuencia del trabajo, y por los perjuicios que ellos puedan causar en las personas o bienes de terceros E) La mantención conservación y reparación de los daños que pudieren ocasionarse a los cierres perimetrales. F) A responder por los daños, deterioros, robos o hurtos en las especies en custodia, a excepción que los daños o deterioros ocasionados por hechos de las naturaleza o caso fortuito o fuerza mayor. G) entregar al arrendatario la cosa arrendada. H) Mantener el inmueble en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. I) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado. No podrá sin el consentimiento del arrendatario, mudar la forma del cierre del inmueble, ni hacer en ellas obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella a la Municipalidad. Con todo si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, será la Municipalidad obligada a sufrirlas, aún cuando la priven del goce de una parte del inmueble; pero tendrá derecho a que se rebaje entre tanto el precio o renta, a proporción de la parte que fuere. Si estas reparaciones recaen sobre tan gran parte del inmueble, que el resto no aparezca suficiente para el objeto con que se tomó en arriendo, podrá la Municipalidad dar por terminado el arrendamiento. j) Mantener la cosa arrendada en buen estado, realizando para tal efecto todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponderán al arrendatario. Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala



obligación, responderá de los perjuicios, y aún tendrá derecho el arrendador para poner fin al arrendamiento, en el caso de un grave y culpable deterioro. **SEPTIMO:** El arrendador adquirirá todas las obligaciones de depositario provisional, de los bienes que sean ingresados al inmueble objeto del presente instrumento. En virtud de lo anterior, se obliga a mantener un cuidador en el recinto arrendado, el cual será de su responsabilidad los honorarios y leyes laborales del mismo. **OCTAVO:** El municipio no podrá hacer por su cuenta, remodelaciones, modificaciones, alteraciones, ni mejoras de ningún genero en el inmueble, si el consentimiento expreso, previo y por escrito, del arrendador. En todo caso, a la terminación del contrato, las remodelaciones y mejoras quedaran en beneficio del arrendador sin que el arrendatario pueda reclamar indemnización alguna. **NOVENO:** La mantención, conservación y reparación del aparcadero que asuma el Arrendador en virtud de lo previsto en la cláusula quinta, comprende la ejecución por su cuenta y cargo exclusivo del cierre perimetral, con material que asegurara el permanente y óptimo estado de funcionamiento y presentación de dicho bien. Estos trabajos incluyen la mantención de la estructura y fachada, iluminación del inmueble, la reparación y/o reposición de los materiales que componen el cierre perimetral y de todo sus componentes, cuando ello sea necesario, sea por desperfecto o fallas, desgastes, deterioros, daños y perdidas que pudieren afectar, en todo o parte y por cualquier causa u origen. **DECIMO:** El cierre perimetral, fachada y custodia del recinto será mantenido en óptima estado exclusivamente y será de responsabilidad del Arrendador y en ningún caso implicará para la Municipalidad gasto alguno. **DECIMO PRIMERO:** Las partes declaran y aceptan que la personería de don JORGE PIZARRO ROMERO, para representar a la Ilustre Municipalidad de Algarrobo consta del Decreto Alcaldicio

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**

NOTARIO PÚBLICO

Constitución 380

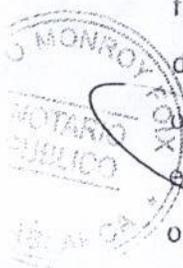
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090

E-mail: notariamonroy@gmail.com

Casablanca, Chile



calidad de la cosa arrendada. K) Permitir el Libre acceso a los funcionarios Municipales y Carabineros de Chile al inmueble, siempre cuando las personas antes señaladas, acrediten con el cuidador del aparcadero, que se encuentran facultados para ingresar al aparcadero. L) El arrendador será responsable ante terceros de todo daño, robo, hurto detrimento o perjuicio que ocasione con motivo de los servicios, cualquiera sea su causa u origen. En consecuencia a la I. Municipalidad no le cabe responsabilidad alguna al efecto. **SEXTO:** La Municipalidad esta obligada para con el Arrendador: A) poner en conocimiento del Arrendador por escrito o en la forma más rápida posible o tan pronto tome conocimiento de cualquier daño o indicio de algo que pueda afectar el inmueble, siendo responsable la primera por su negligencia en el cumplimiento de esta obligación. B) Informa en forma oportuna, el nombre del funcionario municipal, que será destinado a esa dependencia, como del Horario de trabajo de este. C) A no dar otro uso, al inmueble objeto del contrato, que no sea de Aparcadero Municipal. No podrá en consecuencia hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o, a falta de convención expresa, aquello a que la cosa es naturalmente destinada. D) A no realizar, innovaciones, transformaciones o traslado de la Caseta antes referida sin el acuerdo del Arrendador. E) A no hacer cesión de todo o parte y a cualquier título del inmueble arrendado, a menos que el Arrendador haya dado su acuerdo por escrito a la Municipalidad. F) Ha ejecutar durante la vigencia del contrato las labores de aseo del recinto como asimismo, del perímetro de este. G) A no producir ruidos molestos, guardar u utilizar sustancias inflamables, corrosivas, explosivas, irritantes, pirotécnicas y otras que signifiquen un riesgo de incendio, daño o amenacen la salud. H) Emplear en la conservación del inmueble el cuidado de un buen padre de familia. Faltando a esta

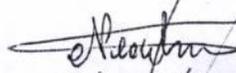


**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.com  
Casablanca. Chile

Número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, de fecha diez de junio del año dos mil nueve, documento que no se inserta por ser conocido de los comparecientes y a su expresa petición. **DECIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Algarrobo, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO TERCERO:** Poder: Las partes de común acuerdo facultan al abogado SANTIAGO COLE OSSES, para que éste otorgue las escrituras públicas o privadas o simples minutas que fueran pertinentes para efectuar cualquier aclaración, rectificación o complementación necesaria para el fiel cumplimiento de lo pactado en esta escritura.- Del mismo modo las partes lo facultan a él o al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que en derecho procedan. **DECIMO CUARTO:** Del presente contrato se otorgaran tres copias autorizadas, dos de las cuales quedaran en poder de la I. Municipalidad, para los fines que ella estime del caso disponer y una para el arrendador. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza, quedando anotada en el Repertorio bajo el número mil quinientos cincuenta y dos.- Minuta redactada por el abogado Santiago Cole Osses.- Se da copia.- Doy

Fe.

  
JORGE RIZARRO ROMERO  
I. MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO

  
JOSÉ RAMÓN NEULMAN PÉREZ



PASO ANTE MI FIRMO Y SELLO  
COPIA CONFORME A SU ORIGINAL

14 DIC 2010

HUGO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
CASABLANCA

