

## MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

JUAN HECTOR GUADALUPE PICON

En Recoleta, a **16 MAR 2020**, entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, Corporación de Derecho Público, Rut N°69.254 800-0 representada por su Alcalde, don DANIEL JADUE JADUE

ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta, N°2774, por una parte; y por la otra, don JUAN HECTOR GUADALUPE PICON, con domicilio para estos efectos en Camino Algarrobo Tunquén, Condominio Bosquemar de Tunquén, Parcela 41, comuna Algarrobo, Quinta Región, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** Con fecha 02 de enero de 2020, ambas partes suscribieron un contrato de Arrendamiento por el que don Juan Hector Guadalupe Picon, entregaba en arrendamiento a la Municipalidad de Recoleta, el inmueble de Ernesto Pinto Lagarrigue N°156-B, de la comuna de Recoleta, para ser usado por la Municipalidad para los fines que se indican, y demás estipulaciones que se indican, contrato que tiene un plazo de dos años contados desde la entrega del inmueble a la Municipalidad de Recoleta. Dicho contrato fue aprobado por Decreto Exento N°170 de fecha 21 de enero de 2020.

**SEGUNDO:** Por Memorando N°166 de fecha 26 de febrero de 2020 de la Dirección de Desarrollo Comunitario, se solicita a la Dirección Jurídica la modificación del referido contrato, en su cláusula séptima, señalando que los pagos de los gatos comunes deben efectuarse al administrador, don Leandro Jara Recabarren en cumplimiento a lo solicitado por el Departamento de Administración y Finanzas

**TERCERO:** En virtud de lo señalado, y por el presente instrumento, las partes comparecientes vienen en modificar el referido contrato de



arrendamiento, reemplazando el número 3) de las obligaciones de la arrendataria., quedando este de la siguiente manera:

3) El pago de los gastos comunes correspondientes, el que debe efectuarse al Administrador de la Copropiedad, don Leandro Jara Recabarren

**CUARTO:** Las partes ratifican en todo, las demás cláusulas del contrato original y su modificación, haciendo presente además que el presente instrumento modificatorio forma parte integrante de estos.

**QUINTO:** Para la validez del presente instrumento, este deberá firmado y sancionado mediante el respectivo Decreto Exento.

**SEXTO:** la personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la I. Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°3613 de fecha 6 de diciembre de 2016.

JUAN H GUADALUPE PICON



DANIEL JADUE JADUE  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA



MEMORANDUM N° 166

ID. DOC.: 1673941 /2019

DE: SRA. BLANCA MEDINA CASTRO  
DIRECTORA DE DESARROLLO COMUNITARIO (S)

A: SR. MATIAS ROJAS HALES  
DIRECTOR DEPARTAMENTO JURIDICO (S)

---

RECOLETA, 26 de Febrero de 2020.

Junto con saludar, y por medio del presente, me dirijo a Ud., para solicitar modificación en el Contrato de arrendamiento, entre la Ilustre Municipalidad de Recoleta y Juan Héctor Guadalupe Picón, Decreto Exento N° 170, de fecha 21 de Enero de 2020, por la propiedad ubicada en Ernesto Pinto Lagarrigue # 156-B. Específicamente en el enunciado Séptimo, punto 3, el cual indica ser de obligación del arrendador, el pago de los gastos comunes correspondientes. En este punto debe agregarse el nombre del Administrador, Leandro Jara Recabarren, <sup>Arrendador</sup> Esto es instruido por el Departamento de Administración y Finanzas para nacer erectivo el pago de dichos servicios.

Adjunto a Ud., Decreto Exento N° 170 y contrato de arrendamiento, además de los correos electrónicos, que respaldan a Leandro Jara Recabarren, como el Administrador del servicio.

Saluda atentamente a usted,



**BLANCA MEDINA CASTRO**  
**DIRECTORA DE DESARROLLO**  
**COMUNITARIO (S)**

BMC/ISH/SUM/sum

DESTINO:  
JURIDICO

C.C.:  
➤ Depto. De Gestión DIDECO (2)

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON  
JUAN HECTOR GUADALUPE PICON POR LA  
PROPIEDAD DE CALLE ERNESTO PINTO  
LAGARRIGUE N°156-B**

DECRETO EXENTO N°: 170 / 2020

RECOLETA, 21 ENE. 2020

**VISTOS:**

- 1.- La necesidad de contar con nuevos espacios para la implementación de desarrollo de los programas relacionados con temas de Pueblos Originarios y de Migrantes, a fin de desarrollar acciones planificadas en torno al desarrollo de estrategias que apunten a los temas sociales, tales como estrategias educativas ancestrales que se generan en la comuna de Recoleta.
- 2.- El Decreto Exento N°293 del 29 de enero de 2019 que designa a doña Jimena Jimenez Gonzalez como Secretaria Municipal (s)

**TENIENDO PRESENTE:**

Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, esta fecha:

**DECRETO:**

- 1.- **APUEBASE** El contrato de Arrendamiento suscrito con don JUAN HECTOR GUADALUPE PICON, por la propiedad de calle Ernesto Pinto Lagarrigue N°156-B, comuna de Recoleta, para que en esta funcionen oficinas y dependencias de los Programas relacionados con temas de Pueblos Originarios y de Migrantes, de acuerdo a los términos y condiciones que el respectivo contrato establece.
- 2.- **EL PLAZO** de vigencia del presente contrato será de dos (2) años, contados desde la entrega efectiva del inmueble, contrato que podrá ser prorrogado por una sola vez, por igual periodo, si ninguna de las partes decide ponerle término, informando de esto a la otra parte, con a lo menos 60 días de anticipación del término de cada periodo.
- 3.- **PAGUESE** a don JUAN HECTOR GUADALUPE PICON, Rut 11.992.028-0, propietario del referido inmueble, la renta mensual de arrendamiento de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos mensuales), pago que deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante le entrega del respectivo cheque en la Tesorería Municipal. Sin perjuicio de esto, además del pago de la primera renta y conjuntamente con esta, y a modo de garantía, se efectuará un pago de \$2.233.000.- (dos millones doscientos treinta y tres mil pesos), de cuyo monto se devolverá al arrendatario, la suma de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), una vez concluido el contrato de arrendamiento, entregado el inmueble y verificado la no existencia de daño en este, a excepción del producido por su uso natural.
- 4.- **IMPUTESE** los gastos que origina el presente contrato a ítem N°215.22.09.002.021, Centro de Costos 01.06.01.01 del Presupuesto Municipal vigente.

**ANOTESE, COMUNIQUESE y TRANSCRIBASE, hecho, ARCHIVESE**  
FDO.: DANIEL JADUE JADUE, ALCALDE; JIMENA JIMENEZ GONZALEZ, SECRETARIA MUNICIPAL (S).

LO QUE TRANSCRIBO A USTED CONFORME A SU ORIGINAL.

DJJ/JJG/gam

**TRANSCRITO A:**

- ALCALDIA
- ADM MUNICIPAL
- SEC. MUNICIPAL
- CONTROL
- JURIDICO
- DIDECO
- CONTABILIDAD
- SECPLAC
- INTERESADO



*Jimena Jimenez Gonzalez*  
JIMENA JIMENEZ GONZALEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL (S)





MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

**JUAN HECTOR GUADALUPE PICON.**

En Recoleta, a **02 ENE. 2020**, entre la **I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA** representada por su Alcalde don **DANIEL JADUE JADUE**, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta N°2774, de esta comuna, en adelante "la arrendataria", por una parte; y por la otra, don **JUAN HECTOR GUADALUPE PICON**, Cédula de Identidad N°11.992.028-0, con domicilio, para estos efectos, en Camino Algarrobo Tunquen, Condominio Bosquemar de Tunquen, Parcela 41, comuna de Algarrobo, Quinta Región, en adelante "la arrendadora", por la otra parte; quienes vienen en convenir lo siguiente:

**PRIMERO:** La Municipalidad de Recoleta, es una Corporación de Derecho Público, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

En el cumplimiento de estas funciones, la Municipalidad de Recoleta realiza actividades y programas de pueblos originarios y migrantes, las que por la expansión de las otras actividades y programas que realiza la Municipalidad, requieren de un nuevo espacio para su desarrollo e implementación. En este nuevo espacio requerido se realizaran acciones planificadas en torno al desarrollo de estrategias e intervención social y comunitarias con los grupos de pueblos originarios y migrantes distintas a las atenciones por temas sociales y de migraciones que se dan en el edificio consistorial, estas fundamentadas en la necesidad de avanzar en el desarrollo de estrategias educativas ancestrales por una parte, y por otra, comprender en su globalidad los temas de migraciones y los fenómenos que generen las migraciones en la comuna de Recoleta y para un mejor abordaje de estas.

**SEGUNDO:** Don Juan Hector Guadalupe Picón, es dueño del inmueble ubicado en calle Ernesto Pinto Lagarrigue N°156-B, de la comuna de Recoleta, su dominio consta en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 28.470 Número 27892 del año 2005.

**TERCERO:** Mediante el presente instrumento, don Juan Hector Guadalupe Picón, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Recoleta, el inmueble señalado en la cláusula anterior, a objeto de ser destinado para el uso e implementación de los programas relacionados con pueblos originarios y de migrantes, según se señala en la cláusula anterior.

**CUARTO:** El Plazo del presente contrato de arrendamiento, independiente de su firma y suscripción, será de dos (2) años, contados desde la entrega efectiva del inmueble por parte del propietario, de lo que deberá dejarse constancia en Acta de Entrega, firmada por ambas partes. Dicho plazo será prorrogable por una sola vez, por igual período, si ninguna de las partes decide ponerle término, informando de esto a la otra, mediante carta certificada, con a lo menos 60 días de anticipación, del término de cada período.

Una vez expirado el plazo del contrato, al momento de entregarse la propiedad al arrendador, se levantará acta de entrega suscrito por ambas partes, entregándose las llaves del inmueble y exhibiendo los recibos de pago de las cuentas de agua, gas, electricidad, etc.



**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), pagaderos los primeros 5 días de cada mes, pago que se efectuará mediante la entrega del respectivo cheque al propietario del inmueble, o a quien comparezca a su nombre con el respectivo poder, en la sección egresos de la Tesorería Municipal de Recoleta, ubicada el interior del edificio consistorial.

Sin perjuicio de lo anterior, se efectuara el pago de la primera renta, dentro de los primeros 15 días a la entrega del inmueble, y conjuntamente con esta se efectuara un pago de \$.2.233.000 (dos millones doscientos treinta y tres mil pesos)., de cuyo monto se devolverá al arrendatario la suma de \$1.400.000.-(un millón cuatrocientos mil pesos), una vez concluido el contrato de arrendamiento, entregado el inmueble y verificado la no existencia de daño en el inmueble, a excepción del producido por el uso natural de este.

El pago se efectuará, previa certificación de los servicios por la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Recoleta.

**SEXTO:** El arrendador se obliga a entregar el inmueble al arrendatario a mas tardar el día 02 de enero de 2020, de lo que se levantará acta, firmada por ambas partes y se entregará copia a estas.

**SEPTIMO:** Es obligación del arrendador, entregar el inmueble en la fecha acordada y en las condiciones de ser usada en los fines por los que se arrienda.

Son obligaciones de la arrendataria:

- 1) El pago de los consumos básicos y necesarios para el funcionamiento del inmueble,
- 2) El cuidado y conservación de la cosa teniendo en cuenta el desgaste producido por el uso de la cosa, en tal sentido, deberá efectuar las reparaciones necesarias por daños o desperfectos que se hayan producido luego de la entrega del inmueble, salvo que estos sean claramente anteriores, de lo cual se dejará constancia en el acta de entrega del inmueble.
- 3) El pago de los gastos comunes correspondientes.

**NOVENO :** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO:** El presente contrato deberá ser ratificado mediante la dictación del correspondiente Decreto Exento por parte de la Municipalidad de Recoleta.

**DECIMOPRIMERO:** La personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°3613 de fecha 6 de diciembre de 2016.

JUAN H. GUADALUPE PICON



DANIEL JADUE JADUE  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA



**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), pagaderos los primeros 5 días de cada mes, pago que se efectuará mediante la entrega del respectivo cheque al propietario del inmueble, o a quien comparezca a su nombre con el respectivo poder, en la sección egresos de la Tesorería Municipal de Recoleta, ubicada el interior del edificio consistorial.

Sin perjuicio de lo anterior, se efectuara el pago de la primera renta, dentro de los primeros 15 días a la entrega del inmueble, y conjuntamente con esta se efectuara un pago de \$.2.233.000 (dos millones doscientos treinta y tres mil pesos)., de cuyo monto se devolverá al arrendatario la suma de \$1.400.000.-(un millón cuatrocientos mil pesos), una vez concluido el contrato de arrendamiento, entregado el inmueble y verificado la no existencia de daño en el inmueble, a excepción del producido por el uso natural de este.

El pago se efectuará, previa certificación de los servicios por la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Recoleta.

**SEXTO:** El arrendador se obliga a entregar el inmueble al arrendatario a mas tardar el día 02 de enero de 2020, de lo que se levantará acta, firmada por ambas partes y se entregará copia a estas.

**SEPTIMO:** Es obligación del arrendador, entregar el inmueble en la fecha acordada y en las condiciones de ser usada en los fines por los que se arrienda.

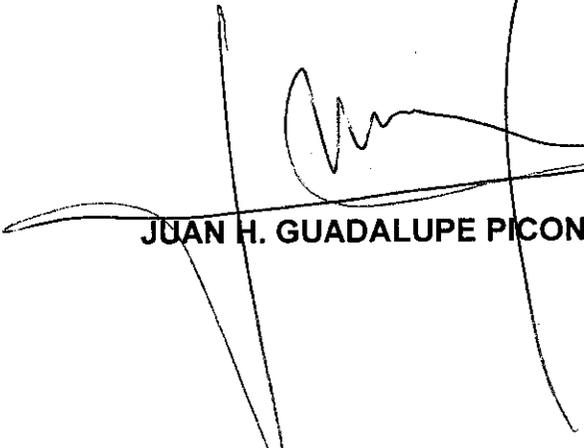
Son obligaciones de la arrendataria:

- 1) El pago de los consumos básicos y necesarios para el funcionamiento del inmueble,
- 2) El cuidado y conservación de la cosa teniendo en cuenta el desgaste producido por el uso de la cosa, en tal sentido, deberá efectuar las reparaciones necesarias por daños o desperfectos que se hayan producido luego de la entrega del inmueble, salvo que estos sean claramente anteriores, de lo cual se dejará constancia en el acta de entrega del inmueble.
- 3) El pago de los gastos comunes correspondientes.

**NOVENO :** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO:** El presente contrato deberá ser ratificado mediante la dictación del correspondiente Decreto Exento por parte de la Municipalidad de Recoleta.

**DECIMOPRIMERO:** La personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°3613 de fecha 6 de diciembre de 2016.

  
JUAN H. GUADALUPE PICON

  
DANIEL JADUE JADUE  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

