



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** Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628 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

Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628  
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.

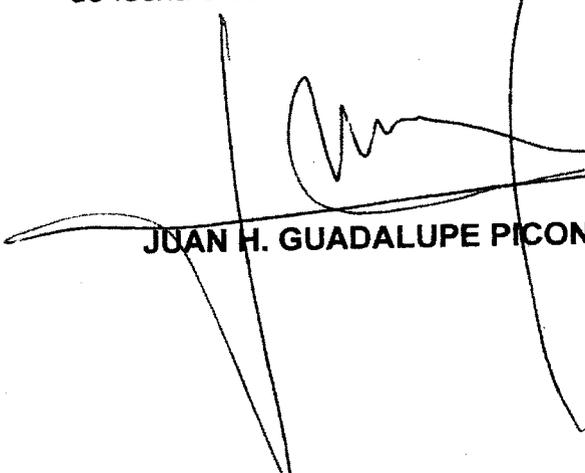
Son obligaciones de la arrendataria:

- 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



**Gerardo Aguirre**

---

**De:** Omar Baeza  
**Enviado el:** Miércoles, 15 de Enero de 2020 16:31  
**Para:** Cindy del Canto  
**CC:** Karen Curifil; Katherinne Vergara; Gerardo Aguirre  
**Asunto:** RE: Crear Cuenta Contable

Estimada

de acuerdo a lo solicitado informo que la cuenta contable asociada es la siguiente:

2152209002021

07-140

Atentamente

Omar Baeza Carreño  
Jefe  
Contabilidad y Presupuestos  
7259

---

**De:** Cindy del Canto  
**Enviado:** martes, 14 de enero de 2020 15:06  
**Para:** Omar Baeza  
**Cc:** Karen Curifil; Katherinne Vergara  
**Asunto:** Crear Cuenta Contable

Estimado Omar, debido a que se contratará una nueva casa arriendo dideco, solicito pueda gestionar la nueva cuenta contable:

Cuenta:

22.09.002.021	01	060101	Ernesto Pinto Lagarrigue N°156-B
---------------	----	--------	----------------------------------

**Cindy Del Canto**  
Profesional SECPLA  
Depto. de Gestión Presupuestaria e Inversión - SECPLA  
ccanto@recoleta.cl  
229457175  
Edificio Consistorial,  
Avenida Recoleta 2774. Recoleta



www.recoleta.cl

Centro costo DIDECO  
1-06-0101

## Gerardo Aguirre

---

**De:** Felipe Sepúlveda Román [fsepulveda@simetral.cl]  
**Enviado el:** Lunes, 02 de Diciembre de 2019 16:07  
**Para:** ansanchez@uarecoleta.cl; Alicia Sanchez; Gerardo Aguirre  
**CC:** Rodrigo Hurtado Osbar; 'Cristián Sepúlveda Román'  
**Asunto:** Arriendo Ernesto Pinto Lagarrigue 156-B  
**Datos adjuntos:** Contrato arriendo.doc

Estimada Andrea, Alicia y Gerardo

Hace un rato nos reunimos con propietario de propiedad de Ernesto Pinto Lagarrigue N° 156-B, Recoleta, que acaba de llegar de viaje, y tenemos su V°B° para firma de contrato.

Adjunto contrato de arrendamiento tal cual lo enviaron, solo agregamos los datos que nos pidieron que faltaban, destacado en color rojo (fecha de firma, dirección de propietario, pagos y fecha de entrega de inmueble).

Nota: nuestra comisión corresponde al 50% + IVA del monto de arriendo, por lo tanto son \$833.000, monto que fue sumado al pago del mes de garantía (que es de \$1.400.000), quedando en \$2.233.000, de cuyo monto se devolverá al arrendatario la suma de \$1.400.000, una vez concluido el contrato (según párrafo quinto de contrato).

Como les comentaba, propietario tiene la agenda muy recargada por ello puede firmar **mañana martes a las 15.00 hrs**. Espero confirmación y dirección, gracias.

Quedamos atento.

Saludos cordiales



**Felipe Sepúlveda Román**  
Socio Gestor



+56 9 66091393  
[fsepulveda@simetral.cl](mailto:fsepulveda@simetral.cl)  
Av. Eliodoro Yáñez 2979, Of. 202  
Metro Colón – Providencia

- Corretaje de propiedades
- Administración de arriendos
- Gestión de proyectos inmobiliarios
- Diseño y construcción
- Proyectos para inversión

<https://www.simetral.cl/>

[https://www.instagram.com/simetral\\_spa/](https://www.instagram.com/simetral_spa/)

<https://www.facebook.com/pg/Simetral-SpA-2144646685566848/posts/>

<https://www.icasas.cl/agente/simetral-spa-5982>

<https://www.icasas.cl/agente/simetral-proyectos-inmobiliarios-6141>

---

**De:** Alicia Sanchez [mailto:asanchez@recoleta.cl]  
**Enviado el:** viernes, 22 de noviembre de 2019 12:46  
**Para:** Felipe Sepúlveda Román  
**CC:** Rodrigo Hurtado Osbar; Gerardo Aguirre; Cristián Sepúlveda Román  
**Asunto:** RE: Arriendo

Hola Felipe  
Perfecto. Quedamos atentos.  
Saludos  
Alicia

¡Error! Nombre de archivo no especificado. | Alicia Sánchez R.



Universidad Abierta de  
Recoleta | Encargada de Relaciones  
Institucionales e  
Internacionalización

w: [universidadabiertarecoleta.cl](http://universidadabiertarecoleta.cl)  
e: [asanchez@recoleta.cl](mailto:asanchez@recoleta.cl)  
s: [alisan741](https://www.instagram.com/alisan741)

---

**De:** Felipe Sepúlveda Román <[fsepulveda@simetral.cl](mailto:fsepulveda@simetral.cl)>

**Enviado:** viernes, 22 de noviembre de 2019 12:28

**Para:** Alicia Sanchez

**Cc:** Rodrigo Hurtado Osbar; Gerardo Aguirre; Cristián Sepúlveda Román

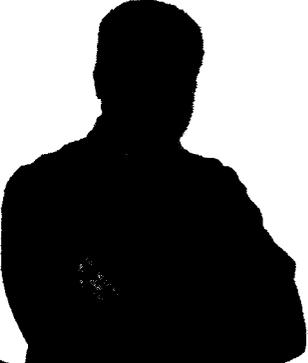
**Asunto:** RE: Arriendo

Hola Alicia

Nos acaba de contestar Juan Guadalupe, propietario de inmueble en arriendo (que como te comenté, está fuera de Chile). Me indica que le envió el contrato a su abogado que lo revisará y nos avisa.

Apenas tengamos noticias les comunicamos.

Saludos cordiales



**Felipe Sepúlveda Román**  
Socio Gestor

+56 9 66091393  
[fsepulveda@simetral.cl](mailto:fsepulveda@simetral.cl)  
Av. Elodoro Yáñez 2979, Of. 202  
Metro Colón – Providencia



- Corretaje de propiedades
- Administración de arriendos
- Gestión de proyectos inmobiliarios
- Diseño y construcción
- Proyectos para inversión

<https://www.simetral.cl/>

[https://www.instagram.com/simetral\\_spa/](https://www.instagram.com/simetral_spa/)

<https://www.facebook.com/pg/Simetral-SpA-2144646685566848/posts/>

<https://www.icasas.cl/agente/simetral-spa-5982>

<https://www.icasas.cl/agente/simetral-proyectos-inmobiliarios-6141>

---

**De:** Alicia Sanchez [<mailto:asanchez@recoleta.cl>]

**Enviado el:** miércoles, 20 de noviembre de 2019 21:50

**Para:** [fsepulveda@simetral.cl](mailto:fsepulveda@simetral.cl)

**CC:** Rodrigo Hurtado Osbar; Gerardo Aguirre

**Asunto:** Arriendo

Estimado Felipe

Te saludo cordialmente y adjunto borrador del contrato de arriendo para que lo revisen.

Por favor, agregar datos del domicilio del arrendador y fecha de entrega del inmueble.

Quedamos atentos a tus consultas y comentarios.

Saludos y muchas gracias

Alicia