

DECRETO ALCALDICIO Nº : 708
SANTA MARIA, 01.10.2025

VISTOS ; Estos Antecedentes, Decreto Alcaldicio Nº4644 de fecha 06.12.2024, de la Ilustre Municipalidad de Santa María, Ley Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO : Correo Electrónico de Encargada de Residencia de Adolescentes, solicita Decreto Alcaldicio. Contrato de arrendamiento de fecha 09 de Septiembre de 2020, entre la Municipalidad y Don Guillermo Zúñiga Collantes, adjunto.

D E C R E T O

APRUEBASE : Extensión de Contrato de Arrendamiento de fecha 09 de Septiembre de 2020, entre la I. Municipalidad de Santa María (Arrendataria) y Don **GUILLERMO ZUÑIGA COLLANTES, C.I.: 4.846.623-0**, (Arrendador). Con actualización del IPC de 2,9%, cuyo monto es de \$1.647.170.

ESTABLECESE : Que el Arrendador entrega en arrendamiento a la Arrendataria, el inmueble ubicado en Calle Canto D1, Sector Placilla, comuna de Santa María, el Arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a instalaciones para el Programa Residencia de Adolescentes Santa María del Servicio Nacional de Menores (SENAME).

La renta del arrendamiento es la suma de **\$1.647.170.- (Un millón seiscientos cuarenta y siete mil ciento setenta pesos), mensuales**, que se pagará dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente Nº17000000264 del Banco Estado de Chile. El no pago del arriendo durante un mes, dará motivo para que el arrendador de por terminado el contrato, debiendo la arrendataria restituir la propiedad en un período no mayor a 20 días corridos.

El presente contrato comenzará a regir a contar del mes de Octubre de 2025 y hasta el mes de Septiembre de 2026, renovable, por períodos iguales y sucesivos de un año.

Será cargo de la arrendataria el pago de los consumos de servicios básicos mensuales, por concepto de electricidad y agua potable y cualquier otro servicio básico que corresponda a la propiedad.

INFORMESE : Al Departamento de Administración y Finanzas del Municipio, para los fines correspondientes.

"ANÓTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE"



MARYBEL MANCILLA VARGAS
ASISTENTE SOCIAL
SECRETARIA MUNICIPAL



CLAUDIO ZURITA IBARRA
PROFESOR
ALCALDE DE SANTA MARIA

DISTRIBUCIÓN:

- ❖ **Sr. Guillermo Zúñiga Collantes.**
 - ❖ Departamento de Adm. y Finanzas Municipal.
 - ❖ SENAME.
 - ❖ Depto. Desarrollo Comunitario - Residencia de Adolescentes.
 - ❖ Archivos Secretaría Municipal
- CZI/MMV/RAL/aul.2025**

V° B°
DIRECTOR DE CONTROL

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Inicio

Vista

Ayuda

Correo nuevo

Eliminar

Archivar

Informar

Limpiar

jany.lopez@outlook.com

Bandeja de ent... 27063

Correo no deseado 148

Borradores 206

Elementos enviados

Elementos eliminados

Archivo 5

Historial de conversacio...

Notas

Carpetas de búsqueda

Ir a Grupos

Fwd: Decreto Pago de arriendo Reside...

Resumen por Copilot

MM

Marybel Mancilla <marybel.mancilla@gmail.com>

Para: Usted; Maria Elena Riquelme Diaz

Mar 30-09-2025 15:42

Marcado

Contrato Arriendo.pdf 1 MB

Decreto arriendo.pdf 6 MB

3 archivos adjuntos (13 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Iniciar respuesta con:

Recibido, gracias.

Muchas gracias.

Recibido, ¡muchas gracias!

MARYBEL MANCILLA VARGAS

ASISTENTE SOCIAL

34-2595305

SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE SANTA MARIA

----- Forwarded message -----

De: Maria José Lazcano <mariajose.lazcano@hotmail.com>

Date: mar, 30 de sept de 2025, 3:04 p. m.

Subject: Decreto Pago de arriendo Residencia Santa Maria

To: marybel.mancilla@gmail.com <marybel.mancilla@gmail.com>

Estimada:

Junto con saludar, solicito su ayuda para elaborar decreto correspondiente al mes de Octubre 2025 con valor del arriendo ajustado al 2,9 % del IPC Valor Ajustado \$1.647.170 ,toda vez que es la fecha de termino del convenio, para los meses venideros nos encontraremos con resolución de urgencia, la cual se renovará todos los meses.

Agradecida

Saludos Cordiales

Maria José Lazcano A.

Psicóloga

Responder

Responder a todos

Reenviar



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
DON GUILLERMO ZUÑIGA COLLANTES
Y
MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA

En San Felipe, a 28 de Agosto de 2020, entre don **Guillermo Zuñiga Collantes**, chileno, Ingeniero Agrónomo, cédula nacional de identidad número 4.846.623-0, domiciliado en calle Canto D1, sector Placilla, comuna de Santa María, en adelante "el arrendador", y la **Ilustre Municipalidad de Santa María**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número 69.051.000-6, representada por su alcalde don **Claudio Zurita Ibarra**, profesor, cédula nacional de identidad número 9.716.683-8, ambos domiciliados en calle O'Higgins 843, comuna de Santa María, en adelante, "la arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El arrendador don Guillermo Zuñiga Collantes, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Santa María, quién actúa a través de su alcalde don Claudio Zurita Ibarra, el inmueble ubicado en calle Canto D1, sector Placilla, comuna de Santa María, rol de avalúos N°84-9 de la comuna de Santa María y que se encuentra inscrito a su nombre en mayor extensión, a fojas 2200 N° 2104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe del año 2016.

El arrendamiento incluye algunos bienes muebles que se detallan en el acta de entrega que firmarán las partes el día de la entrega del inmueble, y que suscrita por ambas partes se entenderá formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos.

La entrega del inmueble al arrendatario se efectuará el primer día de inicio de proyecto de acuerdo a lo establecido en el convenio con SENAME, en buen estado de conservación y aseo, con todos sus servicios domiciliarios al día, debiendo levantarse acta de dicha entrega, en la que se detallará el estado en que el inmueble se encuentra y el detalle de los bienes muebles incluidos.

SEGUNDO: La propiedad arrendada no podrá ser destinada por el arrendatario sino a instalaciones para el programa Residencia de Adolescentes Santa María del Servicio Nacional de Menores (SENAME).

Los pagos se efectuarán en pesos, moneda corriente nacional y la renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el IPC correspondiente a los doce últimos meses.

El no pago del arriendo durante un mes, dará motivo para que el arrendador de por terminado el contrato, debiendo la arrendataria restituir la propiedad en un período no mayor a 20 días corridos.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir el día 15 de octubre de 2020. Y terminará el día 15 de octubre de 2021, y se renovará en forma automática por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las partes desee ponerle término al contrato debiendo dar aviso por escrito, a lo menos con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO: La propiedad que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido de las partes, obligándose la arrendataria a restituirla en el mismo estado al término del presente contrato, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo que de ella se haga. La arrendataria se hace responsable asimismo de la mantención y cuidado de los bienes muebles que se encuentran en la propiedad arrendada.

SEXTO: La arrendataria se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que se produzca en el inmueble y que sean consecuencia del uso legítimo que se haga del mismo y de las cosas comprendidas en el arrendamiento, es decir, las reparaciones locativas. No podrá hacer ninguna mejora en el inmueble si no es con el consentimiento por escrito del arrendador, y las que haga en todo caso, se realizarán con la autorización y bajo la supervisión del arrendador, y quedarán a beneficio del inmueble, salvo que pueda separarlas del inmueble sin detrimento del mismo.

Se obliga también la arrendataria, a tomar todas las medidas de seguridad necesarias para proteger el inmueble de cualquier tipo de daños, debiendo contar con extintores certificados para el caso de incendios en cantidad suficiente según la normativa vigente. Podrá también la arrendataria utilizar el agua de la piscina existente en el inmueble, y el motor del filtro de la misma, para instalar una red húmeda que permita acceder a esa fuente de agua en caso de incendio.

SEPTIMO: Será de cargo de la arrendataria el pago de los consumos de servicios básicos mensuales, por concepto de electricidad, y agua potable, y



OCTAVO: Queda prohibido a la arrendataria:

- 1.- Hacer variaciones o introducir mejoras en el inmueble arrendado sin autorización expresa y por escrito del arrendador.
- 2.- Destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en este contrato.
- 3.- Subarrendar el inmueble.

La infracción a estas prohibiciones facultará al arrendador para poner término anticipado al presente contrato ipso facto, sin necesidad de declaración judicial alguna, bastando el aviso por carta certificada que envíe a la arrendataria al domicilio indicado en este contrato.

NOVENO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de \$2.600.000.-, cantidad que el arrendador se obliga a devolver al término del contrato de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizado el arrendador a descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como así también el valor de las cuentas de servicios domiciliarios pendientes y cualquier otro servicio que haya sido contratado por la parte arrendataria en nombre de la propiedad y que se encuentre impago al momento de la restitución de la garantía, gastos que deberá acreditar el arrendador. La parte arrendataria no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.

Si la garantía entregada al arrendador no fuera suficiente para cubrir los montos de rentas impagas, los daños causados al inmueble, sus enseres, instalaciones, y cuentas pendientes, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador la diferencia de los montos no cubiertos por la garantía.

DECIMO: El arrendador tendrá derecho a inspeccionar y visitar el inmueble arrendado a fin de verificar su estado de mantención y/o conservación, a lo menos tres (3), veces en el año, cuidando de no entorpecer el legítimo derecho de la arrendataria.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá, en caso alguno, por robos, ni por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria con ocasión de terremotos, incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, u otros hechos de análoga naturaleza que afectaran al inmueble. Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir



DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO TERCERO: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones del mismo, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho a la Arrendataria mediante carta certificada, sin perjuicio a las acciones por indemnizaciones a las que pudiere haber lugar.

DECIMO CUARTO: Presente en este acto MARIANA GUZMAN CASTRO, chilena, cédula de identidad N° 5.577.489-7, casada con el arrendador y de su mismo domicilio, declara conocer y aceptar el contenido del presente contrato de arrendamiento del inmueble de Calle Canto D1, Sector Placilla, comuna de Santa María, y autoriza expresamente a su cónyuge don Guillermo Zúñiga Collantes, en su calidad de administrador de los bienes sociales, para celebrarlo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1749 del Código Civil.

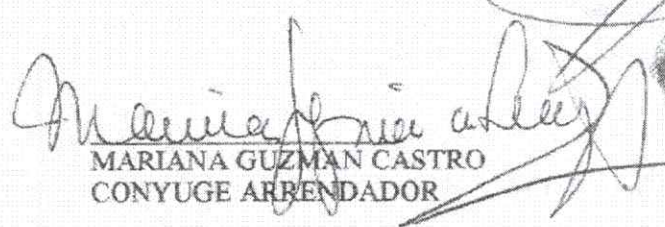
DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de San Felipe, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia correspondientes.

DECIMO SEXTO: Los gastos de comisión de corretaje, ascendentes a \$650.000.-, serán de cargo de la arrendataria, debiendo depositarse su valor directamente al corredor, don Guillermo Zúñiga Guzmán, RUT 12.265.298-K, cuenta vista Banco del Estado de Chile, N° 12265298.


ARRENDADOR
GUILLERMO ZUÑIGA COLLANTES




ARRENDATARIA
MARIANA GUZMAN CASTRO
CONYUGE ARRENDADOR


MARIANA GUZMAN CASTRO
CONYUGE ARRENDADOR