



**MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CALLE ANIBAL PINTO 86, QUILLOTA – OFICINA AREAS VERDES.**

**ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA
MARGA**

- A -

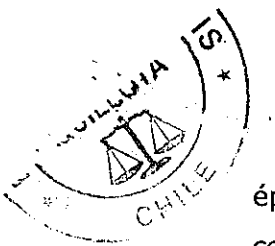
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 21 de febrero de 2.013, entre la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, asociación gremial del giro de su denominación, rol único tributario N° 82.258.200-1, representada por don **LUIS MACCHIAVELLO FISCHER**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad N° 8.815.447-9, con domicilio en la ciudad y comuna de Quillota, calle Aníbal Pinto N° 086, por una parte y en adelante también denominado "el arrendador" o "la parte arrendadora" y, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, servicio público del giro de su denominación, RUT N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde Subrogante don **OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de identidad N° 8.477.743-9, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú N° 330, 2° piso, en adelante "la arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La parte arrendadora es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle Pinto N° 86 de la ciudad de Quillota, la cual se encuentra rolada bajo el N° 6-27 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde Subrogante, una oficina de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados y con acceso independiente por calle Chacabuco, la cual se encuentra al interior del inmueble especificado en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 942 de fecha 21.02.2013.

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de marzo de 2.013 y por el plazo de un año, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier



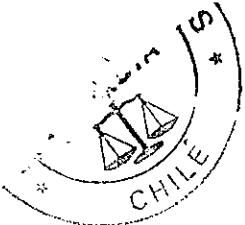
época, sin expresión de causa, notificando este hecho a la arrendadora, por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 180.000.- (ciento ochenta mil pesos), pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio de la parte arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la I. Municipalidad de Quillota, calle Concepción N° 578). La renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al I.P.C. acumulado en el año inmediatamente anterior. Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre de la arrendadora contra recibo extendido por su representante legal o quien se designa en la cláusula décima de este contrato. La renta de arrendamiento incluye el pago por los servicios de agua potable y electricidad.

QUINTO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio que tengan su punto de origen en las dependencias arrendadas, inundaciones provenientes de las dependencias arrendadas, filtraciones provenientes de las dependencias arrendadas, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros casos fortuitos o de fuerza mayor.

SEXTO: Las reparaciones del inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y las mejoras o reparaciones que efectúe, quedarán en beneficio de la arrendadora, sin obligación de compensación pecuniaria o reintegro alguno de su parte. Además, queda prohibido a la arrendataria efectuar transformaciones, variaciones en la estructura o construir nuevas obras dentro de la propiedad sin contar con la autorización previa y por escrito de la arrendadora o de quien represente sus intereses. Sin embargo, la arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el inmueble materia del contrato en condiciones de servir para el fin que la Municipalidad lo necesita. Con todo, las mejoras hechas en el inmueble que al término del contrato puedan ser separadas de él sin detrimento, serán retiradas por la arrendataria. A la inversa, con las que no sucede aquello, quedarán en beneficio de la propietaria. La arrendataria se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, instalaciones, etc. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria.

SEPTIMO: A título de garantía, la Municipalidad entrega a la arrendadora, quien la recibe en este acto a su entera conformidad, la suma de ciento ochenta mil pesos (\$180.000), valor que no podrá ser imputado a un mes de arriendo ni al pago de ninguna otra renta. Si al término del contrato no hay perjuicios, la arrendadora restituirá la garantía dentro de los diez días siguientes a la restitución del inmueble debidamente reajustada en la misma forma expresada precedentemente para la reajustabilidad de la renta de arrendamiento.



OCTAVO: El pago del derecho municipal de aseo domiciliario, el impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la parte arrendadora.

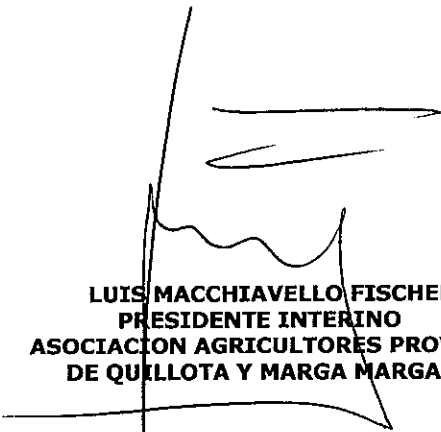
NOVENO: La restitución del bien arrendado por parte de la arrendataria, lo será inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total del local, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora y entregando las llaves respectivas.

DÉCIMO: Las partes establecen y acuerdan que el presente contrato de arrendamiento se ha celebrado con la previa y actual intervención e intermediación de la corredora de propiedades IRENE SALAZAR GAMBI, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 9.085.961-7, domiciliada en Quillota, Villa Japonesa, Eduardo Frei M. N° 215, quien por su gestión profesional recibirá por una sola vez, una comisión ascendente a la suma de \$75.000.- (setenta y cinco mil pesos), impuestos incluidos, la que le será pagada por la arrendataria, la I. Municipalidad de Quillota, mediante cheque nominativo. Asimismo, la parte arrendadora autoriza a doña Ana Cecilia Salvatierra Villaseca, cedula nacional de identidad y rol único tributario N° 7.427.482-K, domiciliada en Quillota, Pinto N°86, quien por su cargo de Ejecutiva Administrativa en la Asociación para que, cuando corresponda y actuando en su nombre y representación, retire los cheques correspondientes a las rentas de arrendamiento y, extienda los recibos correspondientes.

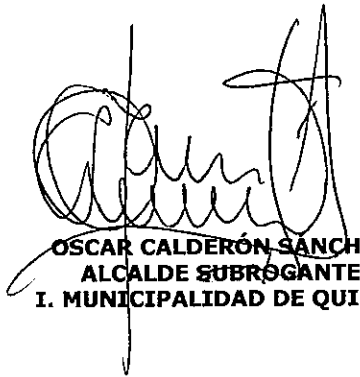
DÉCIMO PRIMERO: Las partes, para todos los efectos legales, fijan su domicilio en Quillota y prorrogan competencia para ante sus Tribunales, a cuya jurisdicción se someten.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente instrumento se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO TERCERO: La personería de don OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ para actuar por la Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde Subrogante de la comuna, consta en Decreto Alcaldicio N° 44-P de fecha 31.01.2013. A su turno, la personería de don Luis Macchiavello Fischer para actuar en representación de la Asociación de Agricultores Provincia de Quillota y Marga Marga, consta en acta de sesión extraordinaria de Directorio de la Asociación de fecha 19 de diciembre de 2012, mla cual fue reducida a escritura pública otorgada con fecha 06.03.2013 ante el Notario Público de Quillota don Eduardo Uribe Mutis. Los documentos citados no se insertan por ser conocidos de las partes y a su petición.


LUIS MACCHIAVELLO FISCHER
PRESIDENTE INTERINO
ASOCIACION AGRICULTORES PROVINCIA
DE QUILLOTA Y MARGA MARGA



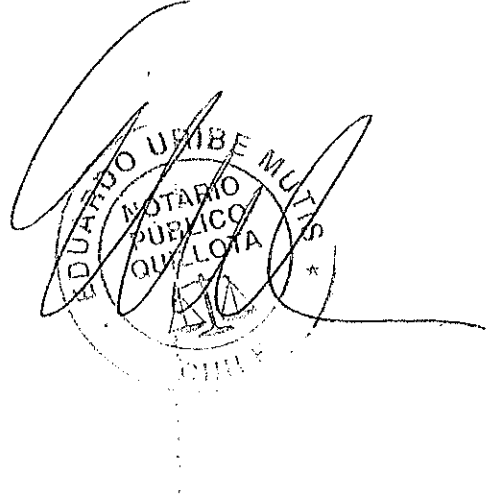

OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE SUBROGANTE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA



EDUARDO URIBE MUTIS
NOTARIO PÚBLICO
QUILLOTA

//AUTORIZO LAS FIRMAS DEL ANVERSO DE DON LUIS MACCHIAVELLO FISCHER CEDULA DE IDENTIDAD Y RUT.:08.815.447-9 EN REPRESENTACION DE LA "ASOCIACION DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA" RUT.:82.258.200-1 Y LA DE DON OSCAR RODOLFO CALDERON SANCHEZ CEDULA DE IDENTIDAD Y RUT.:08.477.743-9, EN REPRESENTACION DE "LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA" RUT.:69.060.100-1. EN QUILLOTA A 15 DE MARZO DE 2013.

EUM//mgm**.-





QUILLOTA, 21 de Febrero de 2013.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 942 /VISTOS:

1. Ord. N° 08/2013 de 19 de Febrero de 2013 de Jefa Areas Verdes y Paisajismo a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 21 de Febrero de 2013, en que solicita autorización para arrendar la Propiedad de la Asociación de Agricultores Provincia de Quillota y Marga Marga, Rut 82.258.200-1, con domicilio en Calle Anibal Pinto N° 86 de Quillota, representada legalmente por Luis Macchiavello Fischer, Run 8.815.447-9, con domicilio en Calle Anibal Pinto N° 86 de Quillota, ubicada en Calle Pinto N° 86 de Quillota, correspondiente dos ambientes de 43 m2 con acceso independiente por Calle Chacabuco, por un año a partir del 01 de Marzo de 2013, reajutable según IPC en caso de renovación, para el funcionamiento de la "OFICINA DE ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO", por un renta mensual de \$180.000.- incluidos gastos de servicios básicos (agua, luz y aseo). Al momento de firmar el Contrato se debe pagar un mes adelantado, un mes de garantía y la comisión de la Corredora IRENE SALAZAR GAMBI, Rut 9.085.961-7, con domicilio en Eduardo Frei Montalva N° 215, Villa Japonesa, Quillota, por \$75.000.- (setenta y cinco mil pesos);
2. Comprobante de Operación N° 1355 de 21 de Febrero de 2013 por \$1.980.000.- (un millón novecientos ochenta y cinco mil pesos), emitido por Contabilidad y Presupuesto, para arriendo de Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo desde el 01 de Marzo al 31 de Diciembre de 2013 más mes de Garantía;
3. Comprobante de Operación N° 1356 de 21 de Febrero de 2013 por \$75.000.- (setenta y cinco mil pesos), emitido por Contabilidad y Presupuesto, para el pago de la Comisión de la Corredora de Propiedades por arriendo de Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo;
4. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 2013/08 de Enero de 2013 por \$360.000.- emitido por el Director de Administración y Finanzas, para el pago de arriendo de Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo durante Enero y Febrero del año 2014 con cargo al Presupuesto del año 2014, gasto que deberá imputarse al Subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09 Arriendo, asignación 002 arriendo de edificios, sub asignación 021 Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo;
5. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
6. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO:

AUTORIZÁSE el Contrato de Arrendamiento de la Propiedad de la **Asociación de Agricultores Provincia de Quillota y Marga Marga**, Rut 82.258.200-1, con domicilio en Calle Anibal Pinto N° 86 de Quillota, representada legalmente por **Luis Macchiavello Fischer**, Run 8.815.447-9, con domicilio en Calle Anibal Pinto N° 86 de Quillota, ubicada en Calle Pinto N° 86 de Quillota, correspondiente dos ambientes de 43 m2 con acceso independiente por Calle Chacabuco, por un año a partir del 01 de Marzo de 2013, reajutable según IPC en caso de renovación, para el funcionamiento de la "**OFICINA DE ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO**", por un renta mensual de \$180.000.- incluidos gastos de servicios básicos (agua, luz y aseo). Al momento de firmar el Contrato se debe pagar un mes adelantado, un mes de garantía y la comisión de la **Corredora IRENE SALAZAR GAMBI**, Rut 9.085.961-7, con domicilio en Eduardo Frei Montalva N° 215, Villa Japonesa, Quillota, por \$75.000.- (setenta y cinco mil pesos).

SEGUNDO:

correspondiente a la brevedad.

REDACTE la Unidad de Asesoría Jurídica el Contrato

TERCERO:

pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

ADOpte la Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo las medidas



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

Anótese y comuníquese de ese cuenta.



ALCALDE OSCAR CALDERÓN SANCHEZ
(S)
SECRETARÍA MUNICIPAL ASISTENTE SOCIAL
ALCALDE(S)

DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas 2. Control Interno. 3. Interesado 4. Jurídico. 5. Presupuesto 6. Administración Municipal
7. Áreas Verdes y Paisajismo 8. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/jlm.-

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 25/2/13