



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (RENOVACIÓN)
OFICINA UNIDAD COMUNICACIONES, CULTURA Y TURISMO.
CALLE MAIPU N° 287, QUILLOTA.**

EDDA ROSA MARIA RAZETO FERRETTO

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 14 de agosto de 2015, COMPARECEN: doña **EDDA ROSA MARIA RAZETO FERRETTO**, casada y separada de bienes, rentista, cédula nacional de identidad N° 4.063.857-1.-, domiciliada en Quillota, calle O'Higgins N° 837, piso uno, departamento N° 1, en adelante "la arrendadora" y la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público del giro de su denominación, RUT N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, casado, Médico Cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3.-, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú N° 330, 2° piso, en adelante "la arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", ambos comparecientes chilenos y 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 arrendadora es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle Maipú N° 287, de la comuna y ciudad de Quillota.

SEGUNDO: Por Decreto Alcaldicio N°3.343, de fecha 29 de julio de 2010, se dispuso tomar en arrendamiento el inmueble recién indicado para destinarlo al funcionamiento de oficinas municipales, desde el 01 de julio de 2010 hasta el 31 de julio de 2011, contrato que por falta de aviso en contrario se renovó tácitamente hasta el 30 de junio de 2012. Mediante contrato suscrito con fecha 26 de noviembre de 2012, las partes acordaron renovar el referido arrendamiento, desde el 01 de julio de 2012 hasta el 30 de junio de 2013 y por una renta mensual de \$732.164. Asimismo, por la misma situación de falta de aviso, el contrato se renovó tácitamente entre el 01 de julio de 2013 y hasta el 30 de junio de 2014. Sin perjuicio de lo anterior, mediante D.A. 4.043 de 06.08.2013, rectificado mediante D.A. 4.808 de 07.09.2013, se ordenó la renovación del contrato por el período ya señalado, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$768.407.- De igual modo, y por la misma razón ya consignada, el contrato se renovó desde el 01 de julio de 2014 y hasta el 30 de junio de 2015; sin perjuicio de lo cual, mediante D.A. 4.971 de 05.08.2014, se ordenó la renovación del contrato por el período ya señalado, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$829.450.- Finalmente, mediante D.A. 5.111 de 14.08.2015, se ordenó la renovación del contrato por el período de un año que corre desde



el 01 de julio de 2015 y hasta el 30 de junio de 2016, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$865.946.-

TERCERO: Por el presente instrumento, la Arrendadora y la Municipalidad, debidamente representada esta última por su Alcalde, acuerdan renovar expresamente el arrendamiento de la propiedad señalada en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales, desde el 01 de julio de 2.015 hasta el 30 de junio de 2.016, ambas fechas inclusive. Con todo, las partes se reservan 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 de \$865.946.- (ochocientos sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y seis pesos), impuestos incluidos, la que se pagará por mensualidades anticipadas, 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 La Concepción N° 578, Quillota), mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora y contra el correspondiente recibo de pago o factura, en su caso.

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, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos y cualquier caso fortuito 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. 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 o reconstituir a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos y techos, paredes, vidrios y demás instalaciones, siendo, en consecuencia, de su cargo exclusivo, únicamente las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a



exigir reembolso a la arrendadora. Se compromete, además, a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable y demás servicios básicos con que cuente la propiedad o que instale. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento, lo que es conocido de la arrendataria.

SÉPTIMO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la arrendadora.

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

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

PERSONERIA: La personería de don Luis Mella Gajardo, ya individualizado, para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 30 de Noviembre de 2.012, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a su petición.

En comprobante, firman:

EDDA RAZETO FERRETTO
ARRENDADORA



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:

- 1.- Sra. E. Razeto F.
- 2.- Comunicaciones
- 3.- Control
- 4.- Finanzas
- 5.- Presupuesto
- 6.- Juridico. (Carpeta contrato).



QUILLOTA, 14 de Agosto 2015.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 5111 /VISTOS:

1. Memorándum N° 239 de 27 de Julio de 2015 de Coordinador(s) Unidad de Comunicaciones y Cultura a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 27 de Julio de 2015, en que solicita autorizar la Renovación del Contrato de Arriendo correspondiente al Inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota, en donde funciona la Unidad de Comunicaciones y Cultura – Derechos Ciudadanos, por un monto de \$865.946.- mensuales (Ochocientos sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y seis pesos) monto reajustado al IPC del presente año, a nombre de Edda Rosa María Razeto Ferrero, chilena, casada, rentista, RUT 4.063.857-1, domiciliada en Calle O'higgins N° 837, piso uno, Depto. N° 1, Quillota, por un período de 01 año, desde el 01 de Julio de 2015 y hasta el 30 de Junio de 2016;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 239/2015 de 20 de Julio de 2015 emitido por el Jefe de Contabilidad y Presupuesto, en que informa que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$10.391.352.- (Diez millones trescientos noventa y un mil trescientos cincuenta y dos pesos), para renovar Contrato de Arrendamiento de la propiedad donde funciona la oficina de comunicaciones;
4. Calculadora IPC;
5. Contrato de Arrendamiento (Renovación) Oficina Unidad Comunicaciones, Cultura y Turismo Calle Maipú N° 287, Quillota, suscrito entre la Edda Rosa María Razeto Ferrero e Ilustre Municipalidad de Quillota de 05 de Agosto de 2014;
6. Decreto Alcaldicio N° 4971 de 05 de Agosto de 2014 que autorizó la Renovación del Contrato de Arrendamiento anual del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota, Quillota, cuya Propietaria es Edda Rosa María Razeto Ferrero, Rut 4.063.857-1, con domicilio en Calle O'higgins N° 897, Depto. N° 1, Quillota, para el funcionamiento de las dependencias de Comunicaciones, Cultura, por un año, a partir del 01 de Julio de 2014 al 30 de Julio de 2015, por un monto mensual de \$829.450.- (Ochocientos veintinueve mil cuatrocientos cincuenta pesos), reajutable al IPC del año;
7. Decreto Alcaldicio N° 5485 de 10 de Octubre de 2013 que aprueba el Contrato de Arrendamiento (Renovación) Oficina Unidad de Comunicaciones, Cultura y Turismo Calle Maipú N° 287, Quillota entre Edda Rosa María Razeto Ferrero y la Ilustre Municipalidad de Quillota;
8. Decreto Alcaldicio N° 4808 de 04 de Septiembre de 2013 que autorizó la Renovación del Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota, a fojas dos mil ochocientos ochenta y tres vuelta número cuatro mil setecientos veintiséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos, cuyos deslindes y pormenores aparecen en dicha inscripción de propiedad de Doña Edda Rosa María Razeto Ferrero, chilena, casada, separada de bienes, rentista, Cédula de Identidad N° 4.063.857-1, domiciliada en Quillota, calle O'higgins N° 837, piso uno, Depto. N° 1, para que funcione la Unidad de Comunicaciones, Cultura y Turismo, y otras dependencias municipales. El costo es de \$732.164.- (Setecientos treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro pesos), mensuales reajutable al IPC del año. (El gasto de \$4.476.156.- (Cuatro millones cuatrocientos setenta y seis mil ciento cincuenta y seis pesos) deberá imputarse al presupuesto del año 2013, al subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendo de Edificios, Sub asignación 018 Oficina de Comunicaciones y el gasto de \$4.476.156.- (Cuatro millones cuatrocientos setenta y seis mil ciento cincuenta y seis pesos), deberá imputarse al presupuesto del año 2014, al subtítulo 22, Bienes y Servicios de consumo, ítem 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendo de Edificio, Sub asignación 018 Oficina de Comunicaciones);
9. Contrato de Arrendamiento (Renovación) Oficina Unidad de Comunicaciones, Cultura y Turismo, Calle Maipú N° 287, Quillota, suscrito entre la Edda Rosa María Razeto Ferrero e Ilustre Municipalidad de Quillota de 04 de Septiembre de 2013;
10. Decreto Alcaldicio N° 4043 de 06 de Agosto de 2013 que autorizó la renovación del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota;
11. Contrato de Arrendamiento (Renovación) Oficina Unidad de Comunicaciones, Cultura y Turismo, Calle Maipú N° 287, Quillota, suscrito entre la Edda Rosa María Razeto Ferrero e Ilustre Municipalidad de Quillota de 26 de Noviembre de 2012;

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha:

18/8/2015



12. Decreto Alcaldicio N° 5431 de 26 de Noviembre de 2012 que autorizó la Renovación del Contrato de Arrendamiento de la Propiedad ubicada en Calle Maipú N° 287, Quillota, cuya Propietaria es EDDA ROSA MARÍA RAZETO FERRETO, RUT 4.063.857-1, con domicilio en Calle O'higgins N° 837, piso uno, departamento N° 1, Quillota, por un año, a partir del 01 de Julio de 2012 al 30 de Junio de 2013, por un monto mensual de \$732.164.- Impuesto Incluido (Setecientos treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro pesos) mensuales, suma con el IPC actualizado;
13. Decreto Alcaldicio N° 3343 de 29 de Julio de 2010 que autorizó el arriendo del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota, a fojas dos mil ochocientos ochenta y tres vuelta número cuatro mil setecientos veintiséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos, cuyos deslindes y pormenores aparecen en dicha inscripción de propiedad de Doña Edda Rosa María Razeto Ferreto, chilena, casada, separada de bienes, rentista, Cédula de Identidad N° 4.063.857-1, domiciliada en Quillota, calle O'higgins N° 837, piso uno, Depto. N° 1, para que funcione la Unidad de Comunicaciones, Cultura y Turismo, y otras dependencias municipales. El arriendo sería desde el 1° de Julio hasta el 31 de Julio de 2011, prorrogable por un año. El costo es de \$650.000.- (Seiscientos cincuenta mil pesos), mensuales reajutable al IPC del año y el 3%;
14. 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: **REGULARÍZASE** la Renovación del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota, en donde funciona la Unidad de Comunicaciones y Cultura – Derechos Ciudadanos, por un monto de \$865.946.- mensuales (Ochocientos sesenta y cinco mil novecientos cuarenta y seis pesos) monto reajustado al IPC del presente año, a nombre de Edda Rosa María Razeto Ferrero, chilena, casada, rentista, RUT 4.063.857-1, domiciliada en Calle O'higgins N° 837, piso uno, Depto. N° 1, Quillota, por un período de 01 año, desde el 01 de Julio de 2015 y hasta el 30 de Junio de 2016.

SEGUNDO: **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Anexo Modificatorio Contractual correspondiente a la brevedad.

CUARTO: **ADOPTEN** la Dirección de Administración y Finanzas y el Coordinador de Comunicaciones Cultura y Turismo, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas
2. Control
3. Interesado
4. jurídico
5. Presupuesto
6. Comunicaciones
7. Interesada
8. Secretaría Municipal.

LMG/DMB/jlm.-