



**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 04 de septiembre de 2013, 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 periodo ya señalado, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$768.407.-

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 2.013 hasta el 30 de junio de 2.014, 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 \$768.407.- (SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE 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,

**I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA/**



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
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

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



MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA- UNIDAD DE COMUNICACIONES, CULTURA

QUILLOTA,

04 SET. 2013

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

NUM: 4808 /VISTOS:

1. Memorandum N° 183 de fecha 26 de Agosto de 2013 de Coordinador de la Unidad de Comunicaciones, Cultura a Sr. Alcalde, solicitando la Modificación del Decreto Alcaldicio N° 4043, de fecha 06 de Agosto de 2013, y que autoriza la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota, desde el 01 de Julio hasta el 30 de Junio de 2014, donde funciona actualmente la Unidad de Comunicaciones y otras dependencias municipales;
2. Resolución Alcaldicia puesta a comienzo de página del documento señalado anteriormente.
3. Copia de Decreto N° 4043, de fecha 06 de Agosto de 2013;
4. Copia de Contrato de Arrendamiento Oficina Unidad Comunicaciones, Cultura y Turismo;
5. Copia de Contrato de Arrendamiento (Renovación) Unidad Comunicaciones, Cultura y Turismo. Calle Maipú N° 287, Quillota;
6. Copia Decreto Alcaldicio N° 5431, de fecha 26 de Noviembre de 2012
7. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria 2013/29, de fecha Agosto de 2013;
8. La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del tramite 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,

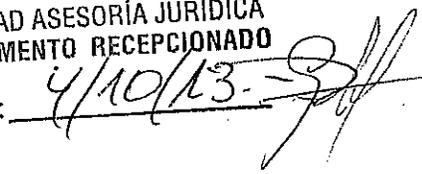
DECRETO:

DONDE DICE:

PRIMERO **AUTORIZASE** 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 MARIA RAZETO FERRETTO, Chilena, casada, separada de bienes, rentista, Cédula Nacional de Identidad N° 4.063.857-1, domiciliada en Quillota, CALLE O'HIGGINS N° 837, PISO UNO, DEPTO N° 1, para que siga funcionando la **UNIDAD DE COMUNICACIONES, CULTURA; Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES**. El arriendo sería desde el 1° de Julio de 2013 hasta el 30 de Junio de 2014, prorrogable por un año. 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)

Unidad de Comunicaciones, Cultura - Maipú 287 - Fono (33)2 291191

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 4/10/13 - 

DEBE DECIR:

AUTORIZASE 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 MARIA RAZETO FERRETTO, Chilena, casada, separada de bienes, rentista, Cédula Nacional de Identidad N° 4.063.857-1, domiciliada en Quillota, CALLE O'HIGGINS N° 837, PISO UNO, DEPTO N° 1, para que siga funcionando la UNIDAD DE COMUNICACIONES, CULTURA; Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES. El arriendo sería desde el 1° de Julio de 2013 hasta el 30 de Junio de 2014, prorrogable por un año. El costo es de \$ 768.407.- (Setecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos siete pesos) mensuales, suma con el IPC actualizado y que será reajutable al cabo de un año, conforme a la variación que experimente el I.P.C. (índice de Precios al Consumidor), todo esto más un 3% (tres por ciento) anual. (El gasto de \$ 4.610.442.- (Cuatro millones seiscientos diez mil cuatrocientos cuarenta y dos 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 \$ 4.610.442.- (Cuatro millones seiscientos diez mil cuatrocientos cuarenta y dos 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)

SEGUNDO: ESTABLECESE que en todos los demás aspectos el Decreto Alcaldicio N° 4043 de fecha 06 de Agosto de 2013, permanece vigente, incólume e inmodificado.

TERCERO: ADOPTE, La Dirección de Administración y Finanzas las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

CUARTO: PROCEDA la Unidad de Asesoría Jurídica a realizar el contrato correspondiente, para así dar cumplimiento a esta resolución.

Anótese, comuníquese, dése



DISTRIBUCION:
1.- Secretaría Municipal, 2.- Control Interno, 3.- Presupuesto, 4.- Finanzas, 5.- Comunicaciones.- 6.-
Interesado.- 7.- Of. Personal.- 8.- Archivo Personal
LMG/DMB/JRF/ris



QUILLOTA, 06 AGO. 2013

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

NUM: 4043 /VISTOS:

1. Memorandum N° 161 de fecha 06 de Agosto del 2013 de Coordinador de la Unidad de Comunicaciones, Cultura a Sr. Alcalde, solicitando confeccionar el presente Decreto Alcaldicio autorizando la regularizar y elaborar el contrato de arriendo del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota, para las dependencias nuevas de la Unidad de Comunicaciones, Cultura, y otras Dependencias municipales. El arriendo sería desde el 01 de Julio de 2013 hasta el 30 de Junio de 2014, prorrogable por un año. El costo es de \$ 732.164.- (Setecientos treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro pesos) mensuales reajustables al IPC del año.
2. Resolución Alcaldicia puesta a comienzo de página del documento señalado anteriormente.
3. Comprobante de Operación N° 2013/29 extendido por la Oficina de Contabilidad y Presupuesto.
4. La resolución N° 1600 de 2008 de la 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:

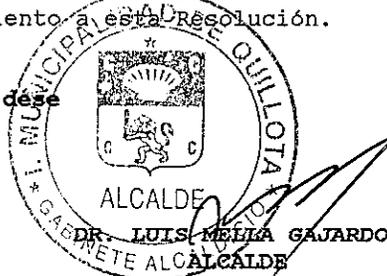
PRIMERO **AUTORIZASE** la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota, a fojas dos mil ochocientos ochenta y tres vuelta número cuatro mil setecientos veintiséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos, cuyos deslindes y pormenores aparecen en dicha inscripción de propiedad de DOÑA EDDA ROSA MARIA RAZETO FERRETTO, Chilena, casada, separada de bienes, rentista, Cédula Nacional de Identidad N° 4.063.857-1, domiciliada en Quillota, CALLE O'HIGGINS N° 837, PISO UNO, DEPTO N° 1, para que siga funcionando la UNIDAD DE COMUNICACIONES, CULTURA; y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES. El arriendo sería desde el 1° de Julio de 2013 hasta el 30 de Junio de 2014, prorrogable por un año. El costo es de \$ 732.164.- (Setecientos treinta y dos mil ciento sesenta y cuatro pesos), mensuales reajustable 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)

SEGUNDO: **PROCEDA** la Unidad de Asesoría Jurídica a realizar el trámite correspondiente, para así dar cumplimiento a esta Resolución.

Anótese, comuníquese, dese



SECRETARIO MUNICIPAL
DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



ALCALDE
DR. LUIS MELLA GAJARDO
REGENTE ALCALDE

DISTRIBUCION:

- 1.- Secretaría Municipal.
- 2.- Control Interno.
- 3.- Presupuesto.
- 4.- Finanzas.
- 5.- Comunicaciones.
- 6.- Interesado.
- 7.- Archivo Personal

IMG/DMB/JRF/ris.

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO
Fecha: 20/8/13