



ANEXO MODIFICATORIO DEL CONTRATO:

"ARRIENDO DE LOCAL PARA TRES DEPENDENCIAS MUNICIPALES"

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

E

INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA

En Quillota, a siete de julio de 2011, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.060.100-1, representada legalmente por su Alcaldesa Subrogante doña **MARIELA OPAZO MUÑOZ**, chilena, casada, ingeniero en minas, cédula nacional de identidad N° 8.818.602-8, ambos domiciliados en la ciudad y comuna de Quillota, calle Maipú N°330, Segundo Piso, en adelante "la Municipalidad" o "la Alcaldesa"; y la sociedad **INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 78.942.430-6, representada por don **MARCELO FERNANDO PARDO OLGUIN**, chileno, casado, ingeniero constructor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED] en adelante "la Arrendadora" o "la parte arrendadora", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Las partes celebraron un contrato de arrendamiento mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de Quillota don Eduardo Uribe Mutis, con fecha 29 de septiembre de 2010, el cual fue autorizado mediante D.A. N° 3.519 de fecha 12.08.2010, dictado previo acuerdo del H. Concejo Municipal N° 241 adoptado en sesión extraordinaria de esa misma fecha; todo ello, como resultado de la licitación pública denominada "**ARRIENDO DE LOCAL PARA TRES DEPENDENCIAS MUNICIPALES**", financiada con fondos de inversión municipal y convocada a través del Sistema Electrónico de Información de Compras y Contrataciones de la Administración (portal electrónico Mercado Público), Adquisición N° 2831-21-LE10. El valor de la renta de arrendamiento, el plazo y demás condiciones se detallan en el contrato ya referido. Asimismo, por D.A. N° 2.456 de 11.05.2011, se aprobó un aumento de las obras que el arrendador debía entregar y una modificación en los plazos de entrega de dichas obras.

SEGUNDO: Por D.A. N° 3.370 de 06.07.2011, se aprobó una modificación en el plazo de vigencia del contrato.

TERCERO: Por todo lo anterior, se hace menester modificar la cláusula cuarta del aludido contrato, la que en definitiva quedará como sigue: "**CUARTA:** El arrendamiento comenzará a regir el uno de mayo de dos mil once y durará cinco años, esto es, hasta el uno de mayo del dos mil dieciséis, ambas fechas inclusive, por lo que vencido que fuere este plazo, el inmueble deberá ser restituido sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato. Con todo, acordada que fuere una prórroga o renovación y, durante ella, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA



DEUS ME UNQUE JUS

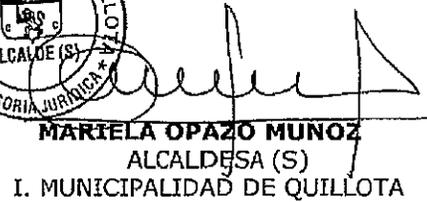
expresión de causa, notificando este hecho a la Arrendadora, por carta certificada, con una anticipación mínima de seis meses y, en todo caso, si la arrendadora incurriera en alguna de las causales contempladas en los puntos veintidós y veinticuatro de las Bases Administrativas Generales.”

CUARTO: La arrendadora deberá ajustar sus cauciones a los nuevos plazos acordados, si fuere procedente, conforme las bases administrativas generales y especiales.

QUINTO: En lo no modificado, el contrato primitivo permanece vigente e inalterado.



MARCELO PARDO OLGUÍN
INMOBILIARIA NUEVA PALMA LTDA.



MARIELA OPAZO MUÑOZ
ALCALDESA (S)
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Distribución:

1.- Arrendadora; 2.- Secplan; 3.- Obras; 4.- Tránsito; 5.- Finanzas; 6.- Presupuesto; 7.- Control; 8.- Jurídico.-

nacional de identidad y rol único tributario número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados en la ciudad y comuna de Quillota, calle Maipú número trescientos treinta, segundo piso, en adelante "la Municipalidad" o "la Arrendataria" o "la parte arrendataria"; quienes convienen en lo siguiente: **PRIMERO:** La Arrendadora, por medio de su representante legal, declara ser dueña del inmueble correspondiente al lote número cuatro (rural) amparado por el rol de avalúos número doscientos cinco guión uno (actualmente quinientos quince guión uno) de la comuna de Quillota, de la subdivisión del resto de la Higuera Tercera San Antonio, ubicada en la comuna de Quillota. Conforme a sus títulos y al Plano de loteo archivado bajo el número doscientos cuarenta del Registro de Documentos del año dos mil uno, el lote número cuatro (rural) deslinda: al Norte, en cincuenta y ocho coma ochenta y tres metros con calle Ariztía; al Sur, la intersección de los deslindes Oriente y Poniente; al Oriente, en doscientos veinticuatro coma cuarenta y un metros con ex Casa del Buen Pastor; y al Poniente, en tres trazos de noventa coma cinco metros; veintidós coma cincuenta y dos metros y ciento dieciocho coma noventa y siete metros con lote cinco de Serviu Vª Región; encerrando una superficie de seis mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados. Adquirió dicho inmueble por tradición ficta, sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hicieron doña Elena Maritza de Lourdes Harasic Durán, don Vinko Daniel Ramón Harasic Durán y don Alex Jaime Harasic Durán mediante escritura pública otorgada con fecha dos de agosto de dos mil siete, ante el Notario Público de Quillota,



tres mil trescientos diez

3310



don Eduardo Uribe Mutis, cuyo extracto rola inscrito a fojas dos mil cuatrocientos setenta y ocho número dos mil doscientos veinticuatro del Registro de Propiedad del año dos mil siete a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. **SEGUNDO:** Por Decreto Alcaldicio número dos mil novecientos veintinueve de fecha treinta de mayo de dos mil once, dictado previo Acuerdo número doscientos veinticinco, adoptado por el Concejo Municipal de Quillota, en sesión extraordinaria de fecha treinta de mayo de dos mil once, Acta número veintitrés de dos mil once, se autorizó arrendar una oficina, en el inmueble señalado en la cláusula anterior, hoy denominado Edificio Espacio Ariztía, para destinarla al funcionamiento de una sucursal del Servicio de Registro Civil e Identificación de Quillota, a fin de que otorgue todo tipo de documentos relacionados con su giro y, básicamente, certificados de vehículos motorizados, de hoja de vida de conductor y certificados de antecedentes para obtener licencia de conducir, efecto para el cual esta oficina se emplaza al lado de las que ocupa en el mismo edificio la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Quillota. Esta oficina se arrienda completamente vacía y se emplaza en un primer piso, con frente a calle Ariztía número quinientos veinticinco, de la comuna de Quillota y mide seis coma cinco metros de frente por nueve coma sesenta metros de fondo, con una altura de dos coma setenta y ocho metros y cuenta con un baño. **TERCERO:** En consecuencia, por el presente acto, la Arrendadora se obliga a entregar en arrendamiento a la Municipalidad, para la que recibe su Alcalde compareciente, la oficina singularizada en la cláusula anterior y que forma



parte del inmueble signado en la cláusula primera de este instrumento, con la finalidad que se destine al funcionamiento de una sucursal del Servicio de Registro Civil e Identificación de Quillota. **CUARTO:** El arrendamiento ha comenzado a regir a contar del día uno de mayo de dos mil once y durará dos años, esto es, hasta el uno de mayo del dos mil trece, ambas fechas inclusive, por lo que vencido que fuere este plazo, la oficina deberá ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato por un año más. Con todo, acordada que fuere una prórroga o renovación y, durante ella, 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 seis meses. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de setecientos cincuenta mil pesos (\$750.000.-), pagadera por adelantado dentro de los primeros quince días de cada mes, en el domicilio de la Arrendataria (Oficina de Presupuesto de la I. Municipalidad de Quillota). La renta tendrá una reajustabilidad anual igual a la variación del Índice de Precios al Consumidor acumulada en el año inmediatamente anterior. **SEXTO:** La Arrendadora no responderá de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o fuerza mayor no derivados de vicios o desperfectos ocultos que pudiere tener el terreno y las construcciones entregadas. **SÉPTIMO:** Las reparaciones del inmueble serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, salvo



tres mil trescientos once

3311



aquellas que provengan de vicios o defectos del diseño o construcción del proyecto inmobiliario, las que serán de cargo de la arrendadora. 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 el fin para el que la Municipalidad lo necesita. Las mejoras o reparaciones que efectúe la arrendataria, quedarán en beneficio del inmueble, sin obligación de compensación pecuniaria o reintegro alguno de parte de la Arrendadora. Con todo, las mejoras que al término del contrato puedan ser separadas del inmueble sin detrimento, serán retiradas por la Arrendataria. A la inversa, las que no presenten esta característica, 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 locativo que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, instalaciones, etcétera; se compromete, además, a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable. **OCTAVO:** El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la Arrendadora. **NOVENO:** La restitución del bien arrendado por parte de la Arrendataria deberá serlo inmediatamente terminado este contrato, mediante la desocupación total de la oficina, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole



las llaves respectivas. **DÉCIMO:** Los gastos que genere el otorgamiento del presente contrato mediante escritura pública, serán de cargo de la arrendataria. **DÉCIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia, a cuya jurisdicción se someten. **PERSONERÍAS:** La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde de la comuna, consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil ocho. Por su parte, la personería de don Marcelo Pardo Olguín para actuar en representación de Inmobiliaria Nueva Palma Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Nelly Dunlop Rudolffi, con fecha dos de diciembre de mil novecientos noventa y seis, cuyo extracto rola inscrito a fojas once número nueve del Registro de Comercio del año mil novecientos noventa y siete a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, la que fue modificada mediante escrituras de fecha veinte de abril de dos mil uno, tres de noviembre de dos mil cuatro y veintitrés de febrero de dos mil cinco y saneada mediante escritura de fecha uno de junio de dos mil cinco; todas ellas debidamente inscritas y anotadas al margen de la citada inscripción. Ninguno de estos documentos se inserta por ser conocidos de las partes y a su expresa petición. Se deja constancia que la redacción de la respectiva minuta correspondió al abogado don Ricardo Veas Pizarro, en su calidad funcionaria de Director



tres mil trescientos doce

3312



de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Quillota y la facción de su matriz correspondió a la funcionaria de este oficio doña Margarita Arancibia Moya.- En comprobante de haberse otorgado la presente escritura en la forma antes dicha y previa lectura de ella, firman los comparecientes.- Doy fe.-

[Handwritten signature]
[Fingerprint]

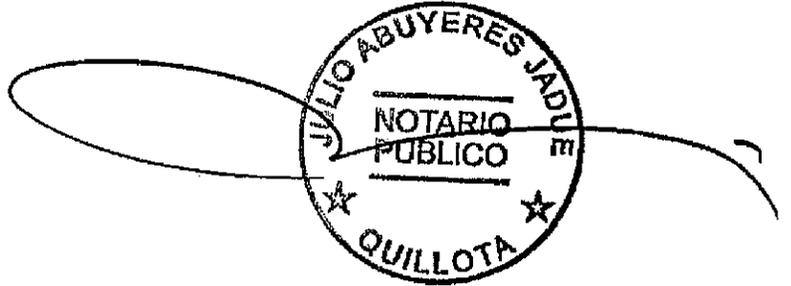
MARCELO FERNANDO PARDO OLGUIN
P. INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA

[Handwritten signature]

LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO
P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

9.004430-3

BOLETA Nº 231269
FECHA: 14/06/2011



La presente copia es
testimonio fiel de su original
14 JUN 2011
JULIO ABUYERES JADUE
NOTARIO PUBLICO QUILLOTA





I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL

Quillota, 06 de Julio de 2011.-
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 3370 /VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio N° 2851 de 18 de Junio de 2010, que aprueba Expediente Técnico del Proyecto denominado "ARRIENDO DE LOCAL PARA 03 DEPENDENCIAS MUNICIPALES", Comuna de Quillota;
2. Decreto Alcaldicio N° 3519 de 12 de Agosto de 2010, que Adjudica la Licitación Pública del Proyecto denominado "ARRIENDO DE LOCAL PARA 03 DEPENDENCIAS MUNICIPALES", Comuna de Quillota, entre la "Empresa Inmobiliaria Nueva Palma Limitada";
3. CONTRATO DE ARRIENDO DE LA "EMPRESA INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA";
4. Decreto Alcaldicio N° 2456 de 11 de Mayo de 2011, que aprueba aumento de Obras y Modificación de Plazo de entrega al 20 de Abril de 2011, del Proyecto denominado "ARRIENDO DE LOCAL PARA 03 DEPENDENCIAS MUNICIPALES", comuna de Quillota;
5. Ordinario 271/2011, de Director Unidad de Asesoría Jurídica a Sra. Alcaldesa (s), en que solicita Decreto Alcaldicio para modificar la cláusula 4ª del arrendamiento de oficinas ubicadas en el Edificio Espacio Ariztia, calle Ariztia N° 525, Quillota, Entre Empresa Inmobiliaria y la I. Municipalidad de Quillota estableciendo que éste comenzará a regir el 01 de Mayo de 2011 y durará 5 años, esto es, hasta el 01 de Mayo de 2016, ambas fechas inclusive;
6. Ordinario N° 272/2011 de 04 de Julio de 2011 de Director Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, en el cual solicita Dictar Decreto Alcaldicio que ordene de un Anexo Modificatorio Contractual, que modifique el contrato que ordene la confección de un Anexo Inmobiliaria Nueva Palma Limitada y la Municipalidad de Quillota, respecto de oficinas ubicadas en el edificio Espacio Ariztia, a fin de dejar claro que el contrato de arrendamiento comenzó a regir el 01.05.2011, y durará hasta el 01.05.2016;
7. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
8. 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: MODIFÍCASE la cláusula 4ª del Contrato de arrendamiento celebrado entre la Inmobiliaria Nueva Palma Limitada y esta Municipalidad, respecto de oficinas ubicadas en el edificio Espacio Ariztia, a fin de dejar claro que el contrato de arrendamiento comenzó a regir el 01 de Mayo de 2011 y durará 5 años, esto es, hasta el 01 de Mayo 2016.

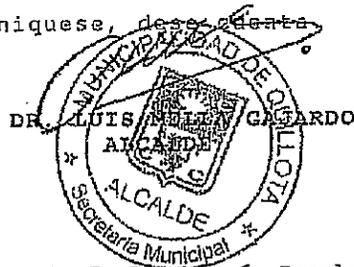
SEGUNDO: REDACTE la Unidad de Asesoría Jurídica el Anexo Modificatorio Contractual correspondiente, a la brevedad.

TERCERO: ADOPTEN los Inspectores Técnicos del Contrato, Secretario Comunal de Planificación y Director de Obras Municipales, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.



IGNISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

Anótese, comuníquese, dese, etc.



DR. LUIS VILLALBA GARCERÁN
ALCALDE
Secretaría Municipal

DISTRIBUCIÓN:

1. Control 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Presupuesto 5. D.O.M 6. Secplan 7. Secretaría Municipal.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL

QUILLOTA, 12 de agosto de 2010.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A NUM: 3519/VISTOS:

- 1) D.A N°2851 de 18 de junio de 2010 que aprueba Expediente Técnico y autoriza Propuesta Pública para la Licitación denominada "Arriendo de local para 03 dependencias Municipales, Comuna de Quillota";
- 2) Ord. N° 392/2010 de 06 de agosto de 2010, de Comisión Evaluadora a Sr. Alcalde solicitando llevar al Honorable Concejo Municipal, la propuesta de adjudicación de la Licitación Pública denominada "Arriendo de local para 03 dependencias Municipales, Comuna de Quillota";
- 3) El Acuerdo N° 241/10 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 12/08/2010, Acta N°38/2010;
- 4) El Acuerdo N° 018-B/08 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 15/12/2008, Acta N° 02-B/2008, que autoriza la tramitación de los Acuerdos adoptados en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal de Quillota, durante el periodo 2008 a 2012, sin esperar la aprobación de las Actas correspondientes;
- 5) 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 PROMÚLGASE el Acuerdo N° 241/10, Acta N°38/2010, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 12/08/2010 que dice: "Por unanimidad se aprueba Adjudicar la Licitación Pública del Proyecto denominado "ARRIENDO DE LOCAL PARA 03 DEPENDENCIAS MUNICIPALES, COMUNA DE QUILLOTA", realizada a través del Sistema Chile Compra, adquisición N°2831-21-LE10, a la "Empresa Inmobiliaria Nueva Palma Limitada", RUT 78.942.430-6, representada por Marcelo Fernando Pardo Olguín, Rut 10.528.330-K, con domicilio en Calle Medio Oriente N°1.050, oficina 303, Viña del Mar, fono.32-2681125, por un monto total de \$3.000.000.- mensuales impuesto incluido, en un plazo de 05 años a partir de Marzo de 2011 o a la fecha de entrega de las instalaciones".

SEGUNDO DESIGNÁSE como Inspectores Técnicos al Sr. Marcelo Merino Michel, Arquitecto, Director de Obras Municipales o quien lo subrogue, y a la Sra. Patricia Sepúlveda Orbenes, Arquitecto, Secretaria Comunal de Planificación o quien la subrogue.

TERCERO REDACTE la Unidad de Asesoría Jurídica el Contrato correspondiente a la brevedad.

CUARTO ADOPTE la Secretaria Comunal de Planificación las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DISTRIBUCION:

Concejales - Alcaldía - Control -Secplan-Obras- ITO-Delegación San Pedro - Acuerdo N° 241/10 Acta N° 38/2010- Secretaria Municipal.
LMG/HCM/DMB/bof.-

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 1/9/10