



Arriendo Delegación San Pedro.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### JUAN ERNESTO PONCE BRITO E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 01 de Julio de 2010, entre don **JUAN ERNESTO PONCE BRITO**, chileno, pensionado, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] en adelante "el Arrendador", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.060.100-1, representada por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, médico cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú, N° 330, segundo piso, en adelante "la Arrendataria" o "la Municipalidad", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien raíz:

**PRIMERO:** El Arrendador declara ser condueño del inmueble ubicado en Avenida Dueñas N°16, San Pedro, comuna de Quillota, rol de Avalúo N°308-4, inscrito a nombre de la sucesión de Edelmira del Tránsito Brito Fuenzalida, compuesta por Rodolfo Hernán Ponce Brito, don Juan Ernesto Ponce Brito, doña Elena Edith, don Jaime Leopoldo Ponce Brito y don Rodolfo Ponce Arredondo, según consta en la inscripción de dominio rolante a fojas 5020 N° 2183 del Registro de Propiedad de 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

**SEGUNDO:** Por Decreto Alcaldicio N° 3004, de 01 de julio de 2010, se ordenó, arrendar una porción del inmueble anteriormente referido, bajo los términos que a continuación se indican, con el propósito de que funcione allí, como lo ha venido haciendo, la sede de la Delegación Municipal de San Pedro.

**TERCERO:** Por el presente acto, don JUAN ERNESTO PONCE BRITO entrega en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, para quien recibe su Alcalde compareciente, una parte del inmueble singularizado en la cláusula primera, correspondiente a la casa habitación signada en la numeración domiciliaria municipal con el N°16 de la calle Dueñas, de San Pedro, Quillota. La porción arrendada tiene 12 metros de frente a la calle de su ubicación y 30 metros de fondo, y no comprende el local destinado a panadería correspondiente al N°12 y la casa habitación signada con el N°14, ambos de la calle de ubicación del inmueble. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al funcionamiento de oficinas municipales.

**CUARTO:** Este arrendamiento regirá, a plazo indefinido, desde el 03 de junio de 2010. Con todo, tanto la Municipalidad como el Arrendador se reservan el derecho de poner término unilateral y anticipado al presente contrato, sin necesidad de expresión de causa, pudiendo manifestarse recíprocamente dicha intención ambas partes, mediante carta certificada dirigida al respectivo domicilio indicado en la comparencia, con una anticipación mínima de noventa (90) días corridos a la fecha de terminación.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos) y deberá pagarse por anticipado dentro de los diez (10) primeros días del mes respectivo, directamente al Arrendador en la Oficina de Presupuesto de la Municipalidad de Quillota. La renta de arrendamiento se reajustará todos los años en el mes de junio, de acuerdo a la variación que



experimente el I.P.C. (Índice de Precios al Consumidor), o la unidad de reajustabilidad que lo reemplace, en los últimos doce meses.

**SEXTO:** La Arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los consumos de luz, agua potable y aseo. Las contribuciones por concepto de impuesto territorial que pudieren gravar la propiedad serán de cargo del Arrendador.

**SÉPTIMO:** El retardo de treinta días en el pago de la renta dará derecho al Arrendador para hacer cesar el arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.

**OCTAVO:** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; b) Hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor; y c) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el presente contrato.

**NOVENO:** Se obliga la Arrendataria a: a) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; b) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; c) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves; d) Cubrir los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la Autoridad en razón al uso a que se destinará el inmueble sean estas condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias; e) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, aseo, agua potable; y f) Dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos un día a la semana, día y hora a convenir.

**DÉCIMO:** Serán de cargo de la Arrendataria únicamente las reparaciones y reposiciones locativas que fuere menester efectuar en el inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas tales como enchufes e interruptores y las demás que procedan del uso ordinario del inmueble. Las reparaciones estructurales o derivadas del mal estado del predio arrendado y que se hicieren necesarias, serán de cargo del Arrendador.

**DÉCIMO PRIMERO:** El Arrendador 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 Arrendataria lo necesita, comprometiéndose ésta a devolverlo en las mismas o mejores condiciones en que lo recibió. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de incendios, inundaciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor, accidentes y otros hechos de análoga naturaleza.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes dejan constancia que con fecha 18 de mayo de 2006, celebraron por primera vez un contrato de arrendamiento respecto de esta misma propiedad, estableciendo en la cláusula décimo segunda de ese primitivo contrato que, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió la arrendataria y caucionar también el pago de los perjuicios y deterioros que se pudieren causar en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las



estipulaciones del contrato, la Arrendataria entregó en ese acto al Arrendador, a título de caución, un mes de aquella renta, esto es, la suma de \$180.000.- (ciento ochenta mil pesos), que este último se obligó a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega satisfactoria de la propiedad arrendada, por parte de la arrendataria, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua potable y otros que fueren de cargo de la Arrendataria. Pues bien, el contrato en comento ha sido renovado entre las mismas partes hasta el día de hoy; renovación que ahora se hace indefinida y que se contiene en el presente instrumento, habiendo permanecido la garantía en poder del arrendador, de lo que se deja testimonio en esta cláusula.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

  
**JUAN ERNESTO PONCE BRITO**  
**ARRENDADOR**



  
**LUIS MELLA GAJARDO**  
**ALCALDE**

DISTRIBUCION:  
1.- J. Ponce B.  
2.- Delegada Sn. Pedro.  
3.- Finanzas.  
4.- Presupuesto.  
5.- Control.  
6.- Jurídico (2).