

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
OFICINA CONACE, CONDELL N°329, QUILLOTA.**

**OCTAVIO RAMÓN SOTO CABRERA**

- A -

**I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.**

En Quillota, a 11 de febrero de 2008, comparecen, por una parte, don **OCTAVIO RAMÓN SOTO CABRERA**, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad y RUT N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] en adelante "el Arrendador", y por la otra parte, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, del giro de su denominación, RUT 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 Quillota, calle Maipú N° 330, 2º piso, en adelante "la Arrendataria", "la Municipalidad" o "la Alcaldesa"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Condell N° 329, de la comuna y ciudad de Quillota, inscrito a fojas 472 número 745 del Registro de Propiedad de 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, Rol de Avalúo N° 30-20. Los deslindes generales del inmueble, de acuerdo a sus títulos, son los siguientes: al Norte y Poniente, con propiedad que fue de don José María Necochea; al Oriente, con Avenida Condell y al Sur, con propiedad que fue de doña Margarita Jorquera viuda de Riveros. La propiedad que es objeto del presente contrato contiene una casa habitación y tiene los siguientes deslindes: norte, en 19,70 metros con propiedad de doña Angela Pastén Zenteno; sur, en 19,70 metros con lote 329-A de propiedad del Arrendador; oriente, 11,20 metros con Avenida Condell; y poniente, 11,20 metros con terreno de propiedad del Arrendador, encerrando una superficie aproximada de 220,6 metros cuadrados.

**SEGUNDO:** Por el presente acto, el Arrendador entrega en arrendamiento a la I. Municipalidad de Quillota, para quien acepta su Alcaldesa Subrogante compareciente, la casa habitación ubicada en calle Condell N°329, de Quillota, singularizada en la cláusula precedente, con la finalidad que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales.

**TERCERO:** La casa habitación que se arrienda consta de seis habitaciones, una despensa, una cocina, una galería, un baño chico y uno grande, un porche y un patio, de las características reseñadas en un inventario suscrito por las partes que se tiene como integrante del presente contrato, todo ello en buen estado de conservación. La Arrendataria se obliga, al término del arrendamiento, a restituir el bien raíz objeto del presente contrato en el mismo estado en que lo recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, limpio y enteramente desocupado.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$220.000.- (Doscientos veinte mil pesos), y se pagará por mes vencido dentro de los cinco últimos días de cada mes de vigencia, en el domicilio de la Arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la I. Municipalidad de Quillota, calle

Concepción N°578, Quillota), contra el correspondiente recibo de pago. Dicha renta se reajustará automáticamente una vez al año, de acuerdo al alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, en el período respectivo. Con todo, la primera renta y el mes de garantía que más adelante se pactan serán pagados dentro de los diez días siguientes a este contrato.

**QUINTO:** El presente contrato regirá desde la fecha de este instrumento y su duración será de un año, a cuyo vencimiento se renovará indefinidamente, en forma automática y sucesiva, por iguales períodos, salvo que cualquiera de las partes manifestare a la otra su intención de no perseverar en él, mediante carta certificada dirigida al respectivo domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de expiración del término original o la prórroga que estuviere en curso. Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificando este hecho al Arrendador en la misma forma señalada, con una anticipación mínima de 60 días.

**SEXTO:** Durante la vigencia del contrato, será de cargo de la Arrendataria el pago de los consumos de agua potable, energía eléctrica, aseo municipal y todos aquellos gastos que sean inherentes a la propiedad, debiendo exhibir al Arrendador los comprobantes correspondientes si éste así lo exigiere. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios de pago de las cuentas indicadas. El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que gravaren el bien raíz, seguirán siendo de cargo del Arrendador.

**SÉPTIMO:** Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo de la Arrendataria, sin derecho a reembolso, quedando a beneficio del inmueble. Todas las mejoras que se hagan en la propiedad pasarán ipso facto a dominio del Arrendador, por lo que consecuentemente la Arrendataria quedará impedida de ejercer el derecho legal de retención por motivo alguno. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras realizadas en el inmueble y que al término del contrato puedan ser separadas de él sin detrimento, podrán ser retiradas por la Arrendataria.

Las reparaciones o refacciones derivadas del mal estado de la propiedad arrendada o cualquiera de sus componentes, del caso fortuito o fuerza mayor o de cualquiera otra causa que no fuere imputable a la acción de la Arrendataria, serán de cargo del Arrendador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

**OCTAVO:** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Subarrendar todo o parte del inmueble; b) Ceder a cualquier título o traspasar el presente contrato; c) Hacer variación en parte alguna de la propiedad arrendada, tanto interior como en la pintura o fachadas, sin perjuicio de la autorización que el Arrendador otorga desde luego, expresamente, a la Arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el inmueble en condiciones de servir el fin que la Municipalidad necesita; d) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto para el cual fue arrendado; e) Modificar desagües, instalaciones de gas, energía eléctrica, agua potable u otro sistema de servicio, sin perjuicio de lo señalado en la letra c) precedente; f) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental y contaminación acústica; g) Introducir materiales inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Cualquiera de las prohibiciones antes señaladas pueden modificarse total o parcialmente mediante autorización escrita del Arrendador. El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose la Arrendataria a darle las facilidades necesarias o a la persona que éste comisione para tal efecto.

**NOVENO:** La infracción a las prohibiciones establecidas en las cláusulas precedentes y el atraso en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley N°18.101, modificada por la ley N°19.866, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

**DÉCIMO:** La Arrendataria responderá de cualquier daño que por hecho o culpa suyos o de las personas que concurran, habiten u ocupen la casa habitación, causen a ésta.

**DÉCIMOPRIMERO:** Para garantizar la buena conservación de la propiedad arrendada, como asimismo el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas, la Arrendataria paga en este acto al Arrendador la suma de \$220.000.- (doscientos veinte mil pesos) equivalente a una renta mensual de arrendamiento. Esta garantía será devuelta una vez expirado el arrendamiento, dentro de los quince días siguientes a la restitución del bien raíz, debidamente reajustada en la misma proporción en que haya variado la renta de arrendamiento, siempre y cuando la propiedad raíz no haya experimentado deterioros que sean de cargo de la Arrendataria, pues en caso contrario, se ocupará parcial o totalmente para reparar o restituir lo deteriorado, como también para pagar la parte proporcional de los servicios impagos que se produzcan durante el último mes de ocupación del bien raíz. La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de arriendos insolutos, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad.

**DÉCIMOSEGUNDO:** El Arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria con ocasión de robo, incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor, sismos y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

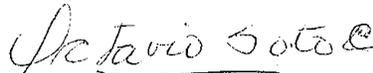
**DÉCIMOTERCERO:** La Arrendataria restituirá el bien arrendado inmediatamente terminado este contrato, mediante la desocupación total del local, poniéndolo a disposición del Arrendador o quien sus derechos represente y la entrega de las llaves respectivas.

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

**DÉCIMOQUINTO:** El presente contrato se firma en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 834, de 06.02.2008.

**PERSONERÍA:** La personería de doña MARIELA OPAZO MUÑOZ para actuar por la Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcaldesa Subrogante, consta en Decreto Alcaldicio N°20-P, de 06.02.2008, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y a su petición.

En comprobante, firman:

  
**OCTAVIO SOTO CABRERA**  
ARRENDADOR



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

**DISTRIBUCION:**

- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| 1.- Arrendador  | 2.- CONACE    |
| 3.- Dideco      | 4.- Finanzas  |
| 5.- Presupuesto | 6.- Prensa    |
| 7.- Control     | 8.- jurídico. |