



**MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CALLE ASPILLAGA N° 185, QUILLOTA
(HOSPEDERÍA)**

SALVADOR DANILO VÁSQUEZ PÉREZ

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 01 de agosto de 2.011, entre don **SALVADOR DANILO VÁSQUEZ PÉREZ**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] por una parte y en adelante también denominado "el arrendador" o "la parte 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**, chileno, Médico Cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3.-, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú N° 330, 2° piso, por la otra parte y en adelante también denominada "la arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", los comparecientes 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 parte arrendadora es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle Aspillaga N° 185 de la ciudad de Quillota, inscrita a fojas 166 vuelta N° 69 del Registro de Propiedad del año 2011 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, entrega en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, previo D.A. N° 3.643 de 25.07.2011 rectificado mediante D.A. N° 3.852 de 08.08.2011; parte de la propiedad especificada en la cláusula primera de este contrato, numerada con el 185, consistente en un baño grande, cocina grande, living comedor y tres dormitorios; en su interior posee dos departamentos, dormitorio con baño en suite y living comedor, lo que encierra una superficie edificada de 193,44 metros cuadrados, a lo que se suman y 154,81 metros cuadrados de patio; todo ello con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de una hospedería u otros fines que la Municipalidad requiera. Se excluye del arrendamiento el sector de la propiedad numerado con el 185-B.

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de agosto de 2.011 y hasta el 01 de agosto de 2.012, ambas fechas inclusive, esto es por el término de un año, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificando este hecho al arrendador, por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), pagaderos dentro de los primeros nueve días de cada mes en el domicilio de la parte arrendataria (Jefatura Finanzas Dideco de la I. Municipalidad de Quillota, calle Maipú N° 330, 2º piso, Quillota). En caso de prórroga, la renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) acumulado en el año inmediatamente anterior. Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre del arrendador.

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, salvo que sean producidas por mala calidad de la construcción y sus instalaciones.

SEXTO: Las reparaciones del inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y las mejoras o reparaciones que efectúe, quedarán en beneficio del arrendador, 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 del arrendador o de quien represente sus intereses. Sin embargo, 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 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 del propietario. La arrendataria se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, instalaciones, entre otros, y que se hayan producido a consecuencia de su uso y desgaste natural; se compromete a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria.

SÉPTIMO: A título de garantía, la Municipalidad entrega al arrendador, quien la recibe en este acto a su entera conformidad, la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000), valor que no podrá ser imputado a un mes de arriendo ni al pago de ninguna otra renta. Si al término del contrato no hay perjuicios ni cuentas de servicios básicos impagas, la arrendadora devolverá la garantía dentro de los diez días siguientes a la restitución del inmueble, debidamente reajustada en la misma

forma expresada precedentemente para la reajustabilidad de la renta de arrendamiento en el caso de haberse prorrogado el contrato.

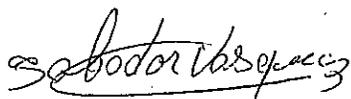
OCTAVO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos y derechos que graven el bien raíz, serán de cargo de la parte arrendadora.

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

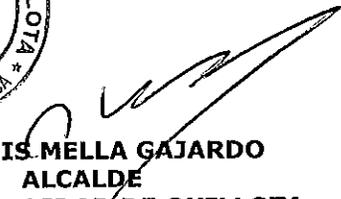
DÉCIMO: Las partes, para todos los efectos legales, fijan su domicilio en Quillota y prorrogan competencia para ante sus Tribunales, a cuya jurisdicción se someten.

DÉCIMO PRIMERO: El presente instrumento se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don LUIS MELLA GAJARDO para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 24 de Noviembre de 2.008 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, la cual no se inserta por ser conocida de las partes y a su petición.



SALVADOR DANILLO VÁSQUEZ PÉREZ



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:

- 1.- Arrendador
- 2.- Dídeco
- 3.- Control
- 4.- Finanzas
- 5.- Presupuesto
- 6.- Jurídico.