



ARRENDAMIENTO ANA NANCY MASSA PONCE. CONTRATOS.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CENTRO ATENCIÓN ADULTO MAYOR
CALLE SAN MARTIN N° 290, QUILLOTA**

ANA NANCY MASSA PONCE DE ARIAS

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 29 de junio de 2012, COMPARECEN: doña **ANA NANCY MASSA PONCE DE ARIAS**, casada, Abogado, C.N.I. [REDACTED] domiciliada en Quillota, [REDACTED] 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, C.N.I. 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 San Martín N° 290, Quillota, compuesta de las siguientes edificaciones: dos locales comerciales en primer piso y oficinas en segundo piso, con frente hacia calle San Martín. Al interior de la propiedad se hallan dos alas de oficinas; la de la derecha o norte, en dos pisos y la de la izquierda o sur en un piso. Lo que se da y se toma en arriendo en este acto, es la corrida de oficinas, que forman un solo todo y que están en el ala izquierda o sur de la propiedad, con sus respectivos baños, cocina, bodega y demás dependencias y pasillos de circulación y un recibidor de público de albañilería de ladrillo y ventanas de madera en barniz natural. Incluye también el arrendamiento, cinco estacionamientos vehiculares, emplazados en el patio o estacionamiento del predio, el cual cuenta con demarcación, pavimentos e iluminación, servicios por los cuales se debe pagar un cargo mensual por concepto de gastos comunes de poca monta.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora, entrega en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, la propiedad especificada en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de un "Centro de Atención del Adulto Mayor". El resto de las construcciones existentes en la propiedad, no forman parte del arrendamiento.

TERCERO: El presente contrato durará doce meses, contados desde el 01 de julio de 2.012 y hasta el 01 de julio de 2.013, ambas fechas inclusive, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato por un año más. Con todo, si con sesenta días de antelación al término del respectivo año, nada dicen las partes, el contrato se



entenderá renovado automáticamente por un año más y así sucesivamente. Para que no opere la tácita reconducción, la parte que no quiera renovar el contrato, deberá enviar carta certificada al domicilio de la otra con la antelación ya indicada.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.350.000.- (un millón trescientos cincuenta mil pesos), impuestos incluidos, la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, y contra el correspondiente recibo de pago. La renta se reajustará al cabo de un año, conforme a la variación que experimente el I.P.C. (Índice de Precios al Consumidor) entre el 01 de agosto de 2012 y el 31 de julio de 2013 y así sucesivamente, conforme al año que corresponda aplicar el reajuste. Con todo, si el I.P.C. fuere negativo o inferior al 5% (cinco por ciento) anual, se entenderá que alcanza al 5% anual.

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 aquéllo, 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 y gastos comunes 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. Con todo, las partes elaborarán un inventario de los bienes que comprende el arrendamiento, el cual será suscrito por la arrendadora y el Director del Depto. de Salud Municipal.



SÉPTIMO: A título de garantía, la Municipalidad entrega en este acto a la arrendadora, quien la recibe a entera conformidad, la suma de \$1.350.000.- (un millón trescientos cincuenta mil pesos), equivalente a un mes de renta, mediante cheque nominativo extendido a nombre de doña Ana Nancy Massa Ponce. Esta garantía se devolverá por la arrendadora a la arrendataria al término del plazo del presente contrato, debidamente reajustada en la misma forma que se reajusta la renta del arrendamiento, conforme a la cláusula cuarta de este contrato, indexación que se calculará entre esta fecha y la de devolución de la propiedad. La caución no podrá ser imputada al pago de rentas insolutas, ni al pago de las últimas rentas devengadas. Si al término del contrato no hay perjuicios en la propiedad, ni en los bienes que la guarnecen, ni cuentas de servicios básicos impagas o gastos comunes, la arrendadora restituirá la garantía dentro de los diez días siguientes a la restitución del inmueble.

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, lo será inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la 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 contrato de arrendamiento, se suscribe en virtud de lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 3.365 de 27 de junio de 2012, el que no se inserta por ser conocido de las partes y a su petición.

PERSONERIAS: La personería de don Luis Mella Gajardo, ya individualizado, 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 que no se inserta por ser conocida de las partes y a su petición.

En comprobante, firman:

**ANA NANCY MASSA PONCE
ARRENDADORA**



**DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

DISTRIBUCION:

1. Sra. Ana Nancy Massa Ponce.
2. Depto. Salud.
3. Control
4. Jurídico (2).