



**MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CALLE ANIBAL PINTO 86, QUILLOTA – OFICINA AREAS VERDES.**

**ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA
MARGA**

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 21 de febrero de 2.017, entre la **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, asociación gremial del giro de su denominación, rol único tributario N° 82.258.200-1, representada por don **REINALDO LOBOS GÁLVEZ**, chileno, agricultor, cédula nacional de identidad N° 12.621.553-3, con domicilio en la ciudad y comuna de Quillota, calle Aníbal Pinto N° 86, por una parte y en adelante también denominado "el arrendador" o "la parte arrendadora" y, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, servicio público del giro de su denominación, RUT N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde Subrogante don **OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, divorciado, asistente social, cédula nacional de identidad N° 8.477.743-9, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú N° 330, 2° piso, en adelante "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 Pinto N° 86 de la ciudad de Quillota, la cual se encuentra rodada bajo el N° 6-27 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde Subrogante, una oficina de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados y con acceso independiente por calle Chacabuco, la cual se encuentra al interior del inmueble especificado en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 942 de fecha 21.02.2013.

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de marzo de 2.017 al 28 de febrero de 2018, 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 a la arrendadora, por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 230.000.- (doscientos treinta mil pesos), pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio de la parte arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la I. Municipalidad de Quillota, calle Concepción Nº 578). La renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al I.P.C. acumulado en el año inmediatamente anterior. Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre de la arrendadora contra recibo extendido por su representante legal o quien se designa en la cláusula décima de este contrato. La renta de arrendamiento incluye el pago por los servicios de agua potable y electricidad. Las partes dejan constancia que la garantía constituida por el Municipio, según da cuenta la cláusula séptima del contrato primitivo de fecha 21 de febrero de 2013, se ha reajustado en la misma proporción que lo ha hecho la renta de arrendamiento, esto es, es a la suma de \$230.000 (doscientos treinta mil pesos).

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 que tengan su punto de origen en las dependencias arrendadas, inundaciones provenientes de las dependencias arrendadas, filtraciones provenientes de las dependencias arrendadas, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros casos fortuitos 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 o de quien represente sus intereses. 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 aquello, 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 que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, instalaciones, etc. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria.

SEPTIMO: El pago del derecho municipal de aseo domiciliario, el impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la parte arrendadora.

OCTAVO: 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 **OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ** para actuar por la Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde Subrogante de la comuna, consta en Decreto Alcaldicio N° 48-P de fecha 09.02.2017. A su turno, la personería de don **REINALDO LOBOS GÁLVEZ** para actuar en representación de la Asociación de Agricultores Provincia de Quillota y Marga Marga, consta en acta de de Directorio de la Asociación N°2 de fecha 15 de junio de 2016, la cual fue reducida a escritura pública otorgada con fecha 09.10.2016 ante la Notario Público Interino de Quillota doña María Loreto Quitral Veloso. Los documentos citados no se insertan por ser conocidos de las partes y a su petición.


REINALDO LOBOS GÁLVEZ
PRESIDENTE INTERINO
ASOCIACION AGRICULTORES PROVINCIA
DE QUILLOTA Y MARGA MARGA


OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE SUBROGANTE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:

- 1.- Arrendadora
- 2.- Áreas Verdes
- 3.- Control
- 4.- Finanzas
- 5.- Presupuesto
- 6.- Jurídico.

QUILLOTA, 21 de Febrero de 2017.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 1659/VISTOS:

1. Oficio Ord. N° 06/2017 de 17 de Febrero de 2017 de Jefa Áreas Verdes y Paisajismo a Sr. Alcalde(s), recibido en Secretaría Municipal el 21 de Febrero de 2017, en que solicita autorizar la renovación del Contrato de Arrendamiento de la propiedad de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados con acceso independiente por calle Chacabuco, que se encuentra al interior de la propiedad raíz ubicada en Calle Pinto N° 86, Quillota, rodada bajo el N° 6-27, Quillota, cuyo Propietario es **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, RUT 82.258.200-1, representada legalmente por Reinaldo Lobos Gálvez, RUN 12.621.553-3, del 01 de Marzo de 2017 al 28 de Febrero de 2018, para el funcionamiento de la Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo, a partir del 01 de Marzo de 2017 al 28 de Febrero de 2018. En caso de Prórroga del Contrato se debe reajustar según IPC cada 12 meses, por un monto mensual de **\$230.000.-IVA** incluido (Doscientos treinta mil pesos), incluido gastos de servicio básicos (agua, luz y aseo);
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 913/2017 de 20 de Febrero de 2017 de Jefe de Contabilidad y Presupuesto, en que certifica que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$2.300.000.- (Dos millones trescientos mil pesos), para renovar contrato de arrendamiento de la propiedad para la oficina de Áreas Verdes y Paisajismo;
4. Decreto Alcaldicio N° 1562 de 14 de Marzo de 2016 que regularizó la Renovación del Contrato de Arriendo para funcionamiento de **"OFICINA DE ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO"** por un valor mensual de \$220.000.- Incluidos gastos de servicio básicos (agua, luz y aseo) desde el del 01 de Marzo de 2016 al 28 de Febrero de 2017 cuyo propietario es **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, RUT 82.258.200-1, con domicilio en Aníbal Pinto N° 86, Quillota, representada legalmente por **IRENE SALAZAR GAMBI**, RUT 9.085.961-7 con domicilio en Aníbal Pinto N° 86, Quillota de oficina de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados con acceso independiente por calle Chacabuco, que se encuentra al interior de la propiedad raíz ubicada en Calle Pinto N° 86, Quillota N° 86, Quillota;
5. Decreto Alcaldicio N° 1899 de 23 de Marzo de 2015 que Aprobó Anexo de Contrato denominado: **"ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CALLE ANIBAL PINTO 86, QUILLOTA-OFICINA ÁREAS VERDES"**, entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y la Asociación de Agricultores Provincia de Quillota y Marga Marga AG, de 11 de Marzo de 2015;
6. Decreto Alcaldicio N° 1117 de 11 de Febrero de 2015 que autorizó la Renovación del Contrato de arrendamiento del inmueble de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados con acceso independiente por calle Chacabuco, que se encuentra al interior de la propiedad raíz ubicada en Calle Pinto N° 86, Quillota, rodada bajo el N° 6-27, Quillota, cuyo Propietario es **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, RUT 82.258.200-1, representada legalmente por Luis Macchiavello Fisher, RUN 8.815.447-9, con domicilio en Aníbal Pinto N° 86, Quillota, para el funcionamiento de la Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo, a partir del 01 de Marzo de 2015 al 29 de Febrero de 2016. En caso de Prórroga del Contrato se debe reajustar según IPC cada 12 meses, por un monto mensual de **\$200.000.-IVA** incluido (Doscientos mil pesos), incluido gastos de servicio básicos (agua, luz y aseo).
7. Decreto Alcaldicio N° 2996 de 30 de Abril de 2014 que aprobó Anexo Contrato de Arrendamiento Aníbal Pinto N° 86 – Oficina Áreas Verdes entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y Asociación de Agricultores de las Provincias de Quillota y Marga Marga A.G.;
8. Decreto Alcaldicio N° 816 de 03 de Febrero de 2014 que autorizó la Renovación del Contrato de Arrendamiento del inmueble de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados con acceso independiente por calle Chacabuco, que se encuentra al interior de la propiedad raíz ubicada en Calle Pinto N° 86, Quillota, rodada bajo el N° 6-27, Quillota, cuyo Propietario es **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, RUT 82.258.200-1, representada legalmente por Luis Macchiavello Fisher, RUN 8.815.447-9, con domicilio en Aníbal Pinto N° 86, Quillota, para el funcionamiento de la Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo, a partir del 01 de Marzo de 2014 al 28 de Febrero de 2015. En caso de Prórroga del Contrato se debe reajustar según IPC cada 12 meses, por un monto mensual de **\$190.000.-IVA** incluido (Ciento noventa mil pesos), incluido gastos de servicio básicos (agua, luz y aseo);
9. Decreto Alcaldicio N° 942 de 21 de Febrero de 2013 que autorizó el Contrato de Arrendamiento de la Propiedad de la **Asociación de Agricultores Provincia de Quillota y Marga Marga**, Rut 82.258.200-1, con domicilio en Calle Aníbal Pinto N° 86 de Quillota, representada legalmente por **Luis Macchiavello Fischer**, Run 8.815.447-9, con domicilio en Calle Aníbal Pinto N° 86 de Quillota, ubicada en Calle Pinto N° 86 de Quillota, correspondiente dos ambientes de 43 m2 con acceso independiente por Calle Chacabuco, por un año a partir del 01 de Marzo de 2013, reajutable según IPC en caso de renovación, para el funcionamiento de la **"OFICINA DE ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO"**, por un renta mensual de \$180.000.- incluidos gastos de servicios básicos (agua, luz y aseo). Al momento de firmar el Contrato se debe pagar un mes adelantado, un mes de garantía y la comisión de la **Corredora IRENE SALAZAR GAMBI**, Rut 9.085.961-7, con domicilio en Eduardo Frei Montalva N° 215, Villa Japonesa, Quillota, por \$75.000.- (setenta y cinco mil pesos);

10. 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:

AUTORIZASE la renovación del Contrato de Arrendamiento de la propiedad de dos ambientes con un total de 43 metros cuadrados con acceso independiente por calle Chacabuco, que se encuentra al interior de la propiedad raíz ubicada en Calle Pinto N° 86, Quillota, rolada bajo el N° 6-27, Quillota, cuyo Propietario es **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PROVINCIA DE QUILLOTA Y MARGA MARGA**, RUT 82.258.200-1, representada legalmente por Reinaldo Lobos Gálvez, RUN 12.621.553-3, para el funcionamiento de la Oficina de Áreas Verdes y Paisajismo, a partir del 01 de Marzo de 2017 al 28 de Febrero de 2018. En caso de Prórroga del Contrato se debe reajustar según IPC cada 12 meses, por un monto mensual de \$230.000.- IVA incluido (Doscientos treinta mil pesos), incluido gastos de servicio básicos (agua, luz y aseo).

SEGUNDO:

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

TERCERO:

ADOPTEN la Dirección de Administración y Finanzas y Jefa de Áreas Verdes y Paisajismo las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese y dese cuenta.



DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas 2. Control Interno 3. Interesado 4. Jurídico 5. Administración Municipal 6. Presupuesto 7. Áreas Verdes y Paisajismo 8. Secretaría Municipal.

OCS/FGC/kpff.-.