



*Corriendo la de
Colonial*

Repertorio N°1610-2009. Eum/pgj 4/1 Arriendo Hernandez y Munic Qta.

Form 2890:N. Doc prot: N

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OPCIÓN DE COMPRA
HERNÁNDEZ ARRATIA, ESTEBAN MANUEL Y OTRO**

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Repertorio N°1610-2009. En Quillota, República de Chile, a tres de agosto de dos mil nueve, ante mí, **EDUARDO URIBE MUTIS**, Abogado, Notario Público de esta ciudad, con domicilio en calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparecen: por una parte, don **ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA**, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número siete millones cuatrocientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y tres guión cuatro, actuando por sí, y don **CARLOS ALBERTO POBLETE FREUNDT**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones doscientos cincuenta y cuatro mil ochocientos tres guión cero, actuando en representación, según se acreditará, de don **PABLO HERNÁNDEZ LORCA**, chileno, agrónomo, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número diez millones novecientos noventa y ocho mil cuatrocientos quince guión nueve, todos con domicilio, para estos efectos, en calle Chacabuco número doscientos ochenta y cinco oficina treinta y uno, comuna de Quillota, ambos en adelante e indistintamente La Arrendadora"; y, por otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, persona jurídica de derecho público, Rol Único

[Handwritten signatures and stamps of the Notario Público Eduardo Uribe Mutis, Quillota, Chile.]

Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde, don LUIS MELLA GAJARDO, chileno, médico cirujano, casado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos con domicilio en calle Maipú número trescientos treinta guión tres, de esta ciudad, en adelante, la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas y exponen que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: PARTE PRIMERA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. PRIMERO: La Arrendadora declara ser dueña de la propiedad raíz ubicada en calle San Martín número trescientos treinta y seis, de la comuna de Quillota, que según sus títulos deslinda: al Norte, casa legada a doña Sabina Salas, hoy de la señora Rosa Vergara viuda de Kraye; al Sur, propiedad legada al Hospital; al Oriente, calle San Martín; y al Poniente, con propiedad de doña Manuela Cáceres viuda de Buzeta. Los respectivos títulos de dominio de la Arrendadora rolan a fojas tres mil seiscientos cincuenta y cuatro número mil setecientos noventa y dos del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho y a fojas tres mil cuatrocientos veintiuno vuelta número dos mil doscientos nueve del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil cinco, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. El rol de avalúo para el pago de Impuesto Territorial es el número treinta y cuatro guión trece



de la comuna de Quillota. SEGUNDO: Por este acto la Arrendadora da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, por quien acepta y arrienda el señor Alcalde, ya individualizado, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. TERCERO: La duración del contrato será de tres años, a contar de la fecha del presente instrumento, prorrogables de manera tácita, automática y sucesiva por periodos iguales de tiempo si ninguna de las partes da aviso en contrario a la otra, por carta certificada, dirigida a su domicilio, con a lo menos ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del plazo o de cualquiera de las prórrogas.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento, que se devengará a partir del primer mes de entrada en vigor del presente contrato, será de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000), que la Arrendataria deberá pagar por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El referido pago se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente número uno tres siete guión cero cero dos dos siete guión cero cero del Banco de Chile, sucursal Quillota, a nombre de Esteban Manuel Hernández Arratia, a excepción de la primera renta que se paga en este acto, al contado, en

dinero efectivo. Esta renta se reajustará cada seis meses, de acuerdo al porcentaje de variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor, en igual período. QUINTO:

Las partes dejan constancia que la Arrendataria efectuará mejoras en el inmueble con el objeto de habilitarlo para fines propios, efectuará reparaciones y acondicionará accesos,

dependencias y jardines, mejoras que quedarán en definitiva, en beneficio de la propiedad. **SEXTO:** La Arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua, luz, teléfono, gas, extracción de basuras y demás consumos; pudiendo la Arrendadora en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes.

SEPTIMO: La Arrendadora tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, sin necesidad de proceso o juicio, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la Arrendataria no paga la renta mensual dentro de los plazos convenidos o se atrasa en el pago de la renta en dos oportunidades continuas; b) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa e indirectamente; c) Si se hacen variaciones o modificaciones estructurales en el inmueble, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.

OCTAVO: Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder todo o parte del inmueble sin la autorización previa y por escrito de la Arrendadora. **NOVENO:** Se obliga a la Arrendataria a mantener en buen 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 y demás instalaciones de la propiedad, obligándose en caso de desperfectos a repararlos o cambiarlos por su cuenta. Deberá también la Arrendataria cuidar, y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, mantener en buen



estado todos los sistemas, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **DÉCIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indicaran en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora la suma de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000). El valor antes indicado equivale a un mes de la renta estipulada. Esta garantía se devolverá al término del plazo del presente contrato debidamente reajustada conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor entre esta fecha y la de devolución, una vez que haya sido desocupada la propiedad a satisfacción de la Arrendadora y cuando se haya acreditado mediante los documentos correspondientes que los servicios domiciliarios, consumos y demás gastos pertinentes han sido cancelados. La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago de las últimas rentas devengadas. **DÉCIMO PRIMERO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la



Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, teléfono, basura y otros similares. **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que sin perjuicio de los plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, la Arrendataria sólo podrá poner término anticipado al contrato, dando aviso a la Arrendadora con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que desocupará la propiedad, mediante carta certificada, quedando obligada al pago de la renta de arrendamiento hasta la época de entrega de la propiedad a la Arrendadora. **DÉCIMO TERCERO:** La Arrendadora 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 incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO:** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO QUINTO:** La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendadora o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. **DÉCIMO SÉXTO:** Si al



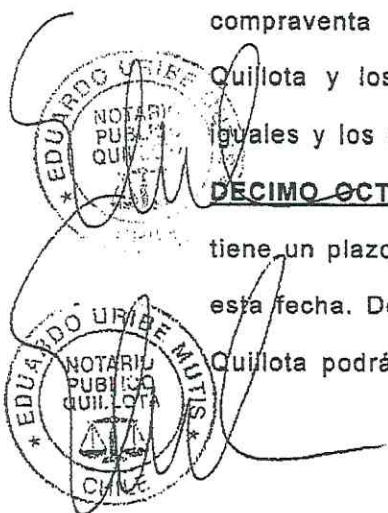
término del arrendamiento por cualquier causa, la Arrendataria no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar a la Arrendadora, a título de multa las rentas correspondientes a los meses de ocupación en exceso incrementadas en un veinte por ciento de su valor. **PARTE**

SEGUNDA. OPCIÓN DE COMPRA. DÉCIMO OCTAVO: Por el

presente acto e instrumento, la Arrendadora ya individualizada, otorga de manera irrevocable a la Ilustre Municipalidad de Quillota, la opción de comprar y adquirir para sí o para quién ésta determine, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. **DECIMO SEPTIMO:** La venta

del inmueble se ofrece a la Ilustre Municipalidad de Quillota en las siguientes condiciones: **UNO)** El precio de compraventa es la suma equivalente en pesos a la época de pago, de diez mil cuatrocientos cuarenta y dos Unidades de Fomento, pagaderos en la época de otorgamiento del contrato de compraventa en dinero efectivo. **DOS)** La propiedad se venderá en el estado en que se encuentre, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios y su entrega material será inmediata. **TRES)** La escritura de compraventa se otorgará en una notaría de la ciudad de Quillota y los gastos notariales serán divididos en partes iguales y los de inscripción corresponderán a la compradora.

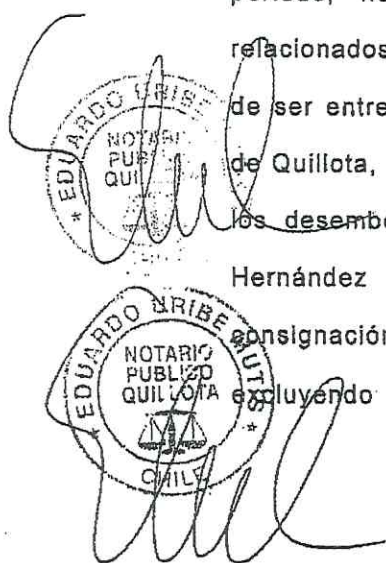
DECIMO OCTAVO: La oferta contenida en este instrumento tiene un plazo de vigencia de veinticuatro meses a contar de esta fecha. Dentro de dicho plazo la Ilustre Municipalidad de Quillota podrá comunicar por carta certificada la aceptación.



Comunicada que sea la aceptación las partes tendrán un plazo de dos meses para otorgar el contrato de compraventa definitivo. **DECIMO NOVENO: Prórroga de Jurisdicción.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **VIGESIMO:** Presente en este acto don **LUIS MANUEL HERNÁNDEZ GURRUCHAGA**, chileno, viudo, administrador, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número tres millones quinientos noventa y dos mil trescientos sesenta y seis guión siete, con domicilio en calle Prat número ciento cuarenta y nueve, segundo piso, de la ciudad de Quillota y expresa: **UNO)** Que es demandante en autos ordinarios seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de Quillota, Rol número cuarenta mil setecientos sesenta, caratulados "Hernández Gurruchaga con Hernández Lorca", expediente en el cual se encuentra trabada medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, gravar y enajenar, que afectan los derechos del demandado don Pablo Hernández Lorca en el inmueble singularizado en la cláusula Primero, materia de este contrato. La medida se encuentra inscrita a fojas doscientos setenta y cuatro número doscientos veinticinco en el Registro de Prohibiciones correspondiente al año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. **DOS)** Que por este acto e instrumento, en los términos establecidos en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cuatro número tercero del Código Civil y sólo respecto de los derechos del demandado en el



inmueble citado, viene en autorizar en forma expresa la celebración de la presente convención. **TRES)** Exclusivamente en virtud de la autorización precedente y para el sólo efecto de la suscripción de este contrato los contratantes convienen en considerar a don Luis Manuel Hernández Gurruchaga como parte coadyuvante de esta convención. **CUATRO)** Asimismo la Arrendadora y el declarante convienen en que el cincuenta por ciento de las rentas que devengue el presente contrato a contar del día primero de noviembre del año en curso, serán consignadas en la cuenta corriente del tribunal número dos tres tres cero cero cero siete uno uno nueve ocho en relación con la causa individualizada en el número Uno precedente. Del mismo modo se procederá respecto del precio de venta en el evento de ejercerse la opción de compra contenida en este instrumento. **CINCO)** Las partes convienen en que las rentas correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre y la cantidad consignada como mes de garantía, serán administradas por don Esteban Manuel Hernández Arratia, con el objeto de pagar contribuciones del período, honorarios, comisiones y gastos del inmueble, relacionados y necesarios para dejar el inmueble en condición de ser entregado en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, sujeto empero, a la obligación de rendir cuenta de los desembolsos y consignar el saldo. **SEIS)** Don Esteban Hernández Arratia rendirá cuenta mensualmente de la consignación en Tribunales, a las partes de este instrumento, excluyendo de esta rendición a la Ilustre Municipalidad de



Quillota. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las partes declaran que en esta operación interviene SSI Corredores de Propiedades, representada por don Luis Alfonso Martínez Catalán, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión ocho, a quién cada parte pagará por concepto de honorarios profesionales y comisión de corretaje, el cincuenta por ciento de una renta mensual de arrendamiento. **VIGÉSIMO CUARTO: Facultad al portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan en los registros públicos pertinentes. La concesión de esta facultad es irrevocable y subsistirá no obstante sobrevenga la muerte o incapacidad de una de las partes o de todas ellas. Igual declaración se hará en el contrato de compraventa en caso de hacer uso la Municipalidad de la opción de compra. **PERSONERÍA:** La personería de don Carlos Poblete Freundt, para representar a don Pablo Hernández Lorca, consta de escritura pública de fecha veintisiete de julio de dos mil nueve otorgada ante el Notario Público de Coyhaique don Lorgio Oñate Herrera. La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de veinticuatro de noviembre de dos mil ocho. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Oscar



Finsterbusch Fuentealba. La presente escritura ha sido leída a los comparecientes en virtud del artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, por lo que firman conforme. Se da copia. DOY FE.

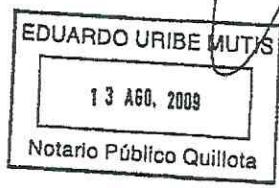
ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA
7.1125.1143-4

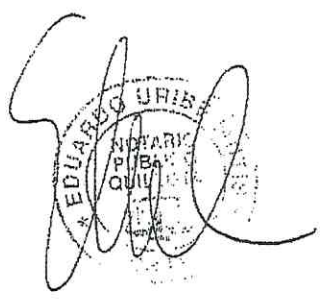
CARLOS POBLETE FREUNDT
4.254.803-0

PABLO HERNÁNDEZ LORCA
4.254.803-0

LUIS MELLA GAJARDO
9.004430-3


LUIS MANUEL HERNÁNDEZ GURRUCHAGA
3,592,366.7 



13 AGO 2009

Boleta N° 112026.
Fecha: 13/8/09
\$ 1.500.000

juu'di'w

QUILLOTA, 13 de julio de 2009.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A N° 2743/VISTOS:

- 1) El Acuerdo N°204/09 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 13/07/2009, Acta N° 32/2009;
- 2) El Acuerdo N° 018-B/08 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 15/12/2008, Acta N° 02-B/2008, que autoriza la tramitación de los Acuerdos adoptados en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal de Quillota, durante el período 2008 a 2012, sin esperar la aprobación de las Actas correspondientes;
- 3) La Resolución N° 1600 de 2008, de la 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 **PROMÚLGASE** el Acuerdo N° 204/09, Acta N°32/2009, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 13/07/2009 que dice: **"Por Unanimidad se aprueba arrendar la Casa Colonial ubicada en calle San Martín N° 336, Quillota, de los copropietarios don Esteban Manuel Hernández Arratía, Rentista, Cédula de Identidad N° 7.425.493-4 y don Pablo Hernández Lorca, Ingeniero Agrónomo, ambos domiciliados en calle Chacabuco N° 285, Oficina 31, Quillota, a partir del 01 de agosto de 2009, por el término de tres años, por la suma de \$1.200.000 (Un millón doscientos mil pesos), pagadera por anticipado y reajutable cada seis mes de acuerdo con la variación acumulada del IPC, en dicho periodo."**

SEGUNDO **PROCEDA** la unidad de Asesoría Jurídica a realizar el contrato correspondiente, a la brevedad.

TERCERO **ADOpte** la Dirección de Administración y Finanzas las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta Resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



PATRICIO ENCALADA AHUMADA
INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



SRA. MARIELA OPAZO MUÑOZ
ALCALDESA (S)

DISTRIBUCION:

Concejales - Alcaldía - Control - Jurídico - Adm. y Finanzas - interesado -Delegación San Pedro - Secretaría Municipal - Acuerdo N° 204/09 Acta N° 32/2009.

MOM/HCM/PEA/bof.

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 29/7/09