



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (RENOVACIÓN)
OFICINA UNIDAD COMUNICACIONES, CULTURA Y TURISMO.
CALLE MAIPU N° 287, QUILLOTA.

EDDA ROSA MARIA RAZETO FERRETTO

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 01 de agosto de 2017, entre doña **EDDA ROSA MARIA RAZETO FERRETTO**, casada y separada de bienes, rentista, cédula nacional de identidad N° 4.063.857-1.-, domiciliada en Quillota, calle O'Higgins N° 837, piso uno, departamento N° 1, 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, cédula nacional de identidad 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 Maipú N° 287, de la comuna y ciudad de Quillota; inscrito a su nombre a fs. 2.883 vta. N°4.726 del Registro de Propiedad del año 1982 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SEGUNDO: Por Decreto Alcaldicio N°3.343, de fecha 29 de julio de 2010, se dispuso tomar en arrendamiento el inmueble recién indicado para destinarlo al funcionamiento de oficinas municipales, desde el 01 de julio de 2010 hasta el 31 de julio de 2011, contrato que por falta de aviso en contrario se renovó tácitamente hasta el 30 de junio de 2012. Mediante contrato suscrito con fecha 26 de noviembre de 2012, las partes acordaron renovar el referido arrendamiento, desde el 01 de julio de 2012 hasta el 30 de junio de 2013 y por una renta mensual de \$732.164. Asimismo, por la misma situación de falta de aviso, el contrato se renovó tácitamente entre el 01 de julio de 2013 y hasta el 30 de junio de 2014. Sin perjuicio de lo anterior, mediante D.A. 4.043 de 06.08.2013, rectificado mediante D.A. 4.808 de 07.09.2013, se ordenó la renovación del contrato por el período ya señalado, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$768.407.- De igual modo, y por la misma razón ya consignada, el contrato se renovó desde el 01 de julio de 2014 y hasta el 30 de junio de 2015; sin perjuicio de lo cual, mediante D.A. 4.971 de 05.08.2014, se ordenó la renovación del contrato por el período ya señalado, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$829.450.- Asimismo, mediante D.A. 5.111 de 14.08.2015, se ordenó la renovación del contrato por el período de un año que corre desde el 01 de julio de 2015 y hasta el 30 de junio de 2016, con una



renta de arrendamiento mensual por la suma de \$865.946.- De igual manera, mediante D.A. 4.759 de 08.08.2016, se ordenó la renovación del contrato por el período de un año que corre desde el 01 de julio de 2016 y hasta el 30 de junio de 2017, con una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$891.924.- Finalmente, mediante D.A. 5.583 de 01.08.2017 se ordenó la regularización de la renovación automática de la vigencia del contrato de arrendamiento desde el 01 de julio de 2017 y hasta el 30 de junio de 2018, considerando una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$933.844.-

TERCERO: Por el presente instrumento, la Arrendadora y la Municipalidad, debidamente representada esta última por su Alcalde, acuerdan renovar expresamente el arrendamiento de la propiedad señalada en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales, desde el 01 de julio de 2.017 y hasta el 30 de junio de 2.018, ambas fechas inclusive. Con todo, las partes se reservan 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 de \$933.844.- (novecientos treinta y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos), impuestos incluidos, la que se pagará por mensualidades anticipadas, 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 La Concepción N° 578, Quillota), mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora y contra el correspondiente recibo de pago o factura, en su caso.

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 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 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 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.

SÉPTIMO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la 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 de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregando las llaves respectivas.

NOVENO: Las partes dejan constancia que la garantía constituida por la parte arrendataria, consistente en una suma de dinero igual a un mes de renta, y que permanece en poder de la arrendadora, se ha reajustado en la misma forma que lo ha hecho la renta, ascendiendo actualmente a la suma de \$933.844.-

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.

PERSONERIA: La personería de don Luis Mella Gajardo, ya individualizado, para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 01 de diciembre de 2.016, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a su petición.

En comprobante, firman:

EDDA RAZETO FERRETTO
ARRENDADORA



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:

- 1.- Sra. E. Razeto F.
- 2.- Comunicaciones
- 3.- Control
- 4.- Finanzas
- 5.- Presupuesto
- 6.- Jurídico. (Carpeta contrato).

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL



QUILLOTA, 01 de Agosto 2017.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 5583/VISTOS:

1. Memorandum N°45 de 30 de Junio de 2017 de Coordinador Unidad de Cultura a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 01 de Agosto de 2017, en que solicita se autorice emisión de Decreto Alcaldicio para Renovación Contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Maipú N°287, Quillota, donde funciona la Unidad de Cultura, Eventos, Sernac, SIISS, entre otros, debiendo considerar lo siguiente: Propietaria Sra. Edda Rosa María Razeto Ferretto, chilena, casada, rentista, cedula nacional de identidad N°4.063.857-1, domiciliada en calle O'Higgins 837, piso uno, Dpto. 1, Quillota. Se solicita la renovación del contrato por el inmueble indicado, desde el 01 de Julio de 2017 y hasta el 30 de Junio de 2018, prorrogable por un año, cuyo costo mensual será la suma de \$933.844, monto reajustado al IPC del presente año, considerándose la siguiente asignación presupuestaria, según disponibilidad del certificado 1718 de la Oficina de Contabilidad y Presupuesto: \$5.603.064 imputado al presupuesto 2017 y la suma \$5.603.064, imputable al presupuesto 2018, ambos asignados a la Unidad de Cultura;
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 001718 de 17 de Julio de 2017 emitido por la Jefa (s) de Contabilidad y Presupuesto de la Municipalidad de Quillota;
4. Decreto Alcaldicio N° 4759 de 08 de Agosto de 2016, que promulgó el Acuerdo N°257/16 Acta N°26/2016, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 08/08/2016 que dice: "Por unanimidad se aprueba la Renovación del Contrato de Arriendo correspondiente al Inmueble ubicado en Calle Maipú N° 287, Quillota, en donde funciona la Unidad de Comunicaciones y Cultura, Derechos Ciudadanos y Siss, por un monto mensual de \$891.924.-, monto reajustado al IPC del presente año, a nombre de Edda Rosa María Razeto Ferrero, chilena, casada, rentista, RUT 4.063.857-1, domiciliada en Calle O'Higgins N° 837, piso 1, Depto. N° 1, Quillota, desde el 01 de Julio de 2016 y hasta el 30 de Junio de 2017, prorrogable por un año";
5. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (RENOVACION) OFICINA UNIDAD COMUNICACIONES, CULTURA Y TURISMO, CALLE MAIPU N°287, QUILLOTA** entre Edda Rosa María Razeto Ferretto y la I. Municipalidad de Quillota de fecha 08 de Agosto de 2016;
6. 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: **PROCÉDASE** a la Regularización de la Renovación del Contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Maipú N°287, Quillota, donde funciona la Unidad de Cultura, Eventos, SERNAC, SISS, entre otros, debiendo considerar lo siguiente: Propietaria Sra. Edda Rosa María Razeto Ferretto, chilena, casada, rentista, cédula nacional de identidad N°4.063.857-1, domiciliada en calle O'Higgins 837, piso uno, Dpto. 1, Quillota. Se solicita la renovación del contrato por el inmueble indicado, desde el 01 de Julio de 2017 y hasta el 30 de Junio de 2018, prorrogable por un año. El costo mensual será la suma de \$933.844, monto reajustado al IPC del presente año.

SEGUNDO: **REDAGTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Anexo Modificatorio Contractual correspondiente a la brevedad.

TERCERO: **ADOPTEN** la Dirección de Administración y Finanzas y el Coordinador Unidad de Cultura, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese y archívese.



EMILIONISA MANZO BARBOZA
SECRETARÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA MUNICIPAL



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas 2. Control 3. Jurídico 4. Presupuesto 5. Comunicaciones 6. Interesada 7. Administración Municipal 8. Cultura 9. Secretaría Municipal.

LMG/DMB/pssm.-

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 22/8/2017