



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA SAN MARTÍN LTDA.
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 23 de Enero de 2006, entre **INMOBILIARIA SAN MARTÍN LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 78.115.700-7, representada por don **JUAN ENRIQUE MORALES MEDINA**, chileno, casado, contratista, cédula nacional de identidad N°4.939.199-4, según se acreditará a la conclusión, ambos domiciliados en calle Concepción N°905, Quillota, en adelante "la Arrendadora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, del giro servicio público, RUT N° 69.060.100-1, representada por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3, ambos domiciliados en Maipú, N° 330, segundo piso, Quillota, en adelante "la Arrendataria" o "el Alcalde", respectivamente, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien raíz:

PRIMERO: La sociedad Inmobiliaria San Martín Limitada es dueña del inmueble ubicado en la provincia y comuna de Quillota, calle La Concepción N° 701 al 719, hoy calle Concepción N°711, esquina de calle Bulnes, inscrita a fojas 3949 número 3282 del Registro de Propiedad de 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota y que figura bajo el número 37-1 en Rol de Avalúo de Bienes Raíces de Quillota para efectos de la contribución territorial. En dicho inmueble se construyó en edificio de tres pisos, con locales comerciales en la planta baja y oficinas en los dos superiores.

SEGUNDO: Por Decreto Alcaldicio N°0303, de 23 de enero de 2006, se dispuso el arrendamiento del segundo y tercer piso del inmueble singularizado en la cláusula anterior (en adelante simplemente "el inmueble"), para que funcionen oficinas o dependencias municipales, entre ellas, la Secretaría Comunal de Planificación, Oficina de Personal, Oficina de Bienestar Municipal, de Movilización, etc., por la renta mensual total de \$500.000.-

TERCERO: Por el presente instrumento, la sociedad Inmobiliaria San Martín Limitada, debidamente representada por don Juan Enrique Morales Medina, ambos ya individualizados, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, para quien recibe su Alcalde don Luis Mella Gajardo, el segundo y tercer piso del predio singularizado en la cláusula primera de este contrato, con



OCTAVO: Queda prohibido a la Arrendataria efectuar transformaciones, variaciones en la estructura del edificio o construir nuevas obras dentro de la propiedad sin contar con la autorización previa de la Arrendadora. No obstante, ésta faculta expresamente a la primera para introducir las modificaciones y mejoras que fuere menester para dejar el inmueble en condiciones de servir para el fin que fue arrendado, pudiendo la Municipalidad retirar al término del contrato aquellas obras que puedan separarse sin detrimento suyo o del edificio, y quedando en beneficio del predio aquellas otras con las que no suceda esto, sin obligación de compensación pecuniaria o reintegro por parte de la Arrendadora.

NOVENO: La Municipalidad entrega en este acto a la Arrendataria, quien recibe en a entera conformidad, una suma equivalente a un mes de renta, es decir, la cantidad de Quinientos mil pesos (\$500.000), a título de caución o garantía por el cumplimiento de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquiera especie que pudieren ocurrir, incluso por eventuales costas judiciales. Esta garantía no podrá ser imputada por la arrendataria a ninguna renta de arrendamiento, ni compensada con rentas o gastos que estuviere obligada a sufragar por el uso de los inmuebles, como ser agua, energía eléctrica, teléfono, aseo municipal o expensas comunes si éstas procedieren. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor de la Arrendataria, deberá ser devuelto por la Arrendadora dentro de los 10 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, al valor de la última renta de arrendamiento que le haya sido pagada por la Arrendataria.

DÉCIMO: La Arrendataria se obliga a mantener al día los consumos de agua, energía eléctrica, gastos comunes, teléfono y aseo municipal si procedieren, debiendo exhibir los correspondientes recibos a la Arrendadora o quien sus derechos represente, si fuere requerida para ello. Con todo, el pago del impuesto territorial y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la Arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: La restitución de los bienes arrendados por parte de la Arrendataria, lo será inmediatamente terminado este contrato, sin perjuicio de los plazos legales de restitución a que hubiere lugar, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora, en el mismo estado en que fue recibido, habida consideración del uso que se les dará como oficinas públicas, y entregando las llaves respectivas.



la finalidad que sean destinados exclusivamente al funcionamiento de oficinas o dependencias municipales.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de Febrero de 2006 y tendrá una duración de dos años, sin tácita reconducción. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de poner término unilateral anticipado al contrato, en cualquier tiempo y sin necesidad de expresión de causa, mediante aviso dado a la Arrendadora mediante carta certificada enviada a su domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de terminación del arrendamiento.

01.02.06
d.02.08.

QUINTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma total de \$500.000.- (quinientos mil pesos), la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la Arrendataria, mediante cheque nominativo extendido a su nombre y contra el correspondiente recibo de pago o boleta o factura, en su caso. La renta se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), o la unidad que lo reemplace, entre el 01 de febrero del año anterior y el 31 de enero del año en que corresponda aplicar el reajuste, a partir de 2007.

SEXTO: La Arrendadora no responderá por los robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfecto y caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMO: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra en perfecto estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido de la Arrendataria, quien se obliga a conservarlas y mantenerlas en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjere en sus cielos, paredes, pisos, pintura, empapelados, artefactos de cocina y baño, cierros, vidrios, cañerías, llaves, etcétera, siendo, en consecuencia, de su cargo exclusivo únicamente las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a exigir reembolsos a la Arrendadora. Las partes elaborarán un inventario de los bienes que comprende el arrendamiento y que deberá ser suscrito por el representante legal de la Inmobiliaria y la Secretaria Comunal de Planificación, en su calidad de Inspectora Técnica del Contrato.



DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten de manera expresa a la competencia de sus tribunales de justicia, la que prorrogan expresamente.

PERSONERÍAS: La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde de la comuna, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de 25 de Noviembre de 2004. La personería de don Juan Enrique Morales Medina para representar a Inmobiliaria San Martín Limitada consta en escritura de modificación social de 17 de septiembre de 2002, otorgada ante doña Elmita Puebla López, Notario Público de Quillota, suplente del Titular don Julio Abuyeres Jadue, inscrita a fojas 162 N°149 del Registro de Comercio de 2002, anotada al margen de la inscripción del pacto constitutivo rolante a fojas 29 N° 25 del Registro de Comercio de 1991 y de la modificación y repactación social de fojas 109 vuelta número 126 del Registro de Comercio de 1996, ambos del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Quillota.

En comprobante, previa lectura, ratifican y firman:


JUAN ENRIQUE MORALES MEDINA
ARRENDADOR



LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Distribución:

- 1.- Inmob. San Martín Ltda.
- 2.- Administrador
- 3.- Secplan
- 4.- Finanzas
- 5.- Presupuesto
- 6.- Control
- 7.- Jurídico

judicio



**I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL**



QUILLOTA, 23 de enero de 2006.-

La Alcaldía Decreto hoy lo que sigue:

NUM 0303/VISTOS:

1. Memorando N°495 de fecha 30 de diciembre 2005 de Administrador Municipal a Sr. Alcalde, solicitando elaboración de Decreto Alcaldicio de Arrendamiento de un inmueble.
2. Memorando N°042 de fecha 20 de enero 2006 del Administrador Municipal a Secretario Municipal informando sobre datos del inmueble mencionado anteriormente;
3. La Resolución N°55 de 1992 de Contraloría General de la República y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones.-

DECRETO

PRIMERO: **ARRIENDASE** el inmueble ubicado en Quillota, calle Concepción N°701 al 719 inscrita a fojas 3949 N°3282 del Registro de Propiedad del 2000, de propiedad de inmobiliaria San Martín LTDA, representante Legal, Sres. Juan Enrique Morales Medina y Héctor Jaime Morales Medina, Rut N°78.115.700-7, desde el 01 de Febrero 2006, por un valor mensual de \$500.000.-

SEGUNDO: **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el contrato correspondiente a la brevedad.

Anótese, comuníquese, dése cuenta.


PATRICIO ENCALADA AHUMADA
INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)


Dr. EULIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
 * Secretaría Municipal *

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal
2. Asesoría Jurídica
3. Alcaldía
4. Administración Municipal
5. Dirección de Administración y Finanzas
6. Oficina Presupuesto
7. Control Interno
8. Sres. Morales Medina.
9. Archivo

LMG/PEA/MOM/mom//

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
 DOCUMENTO RECEPCIONADO
 Fecha: 25.01.06. M-