ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA

A

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA – DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL

En Quillota, a nueve de marzo del año dos mil dieciséis, comparecen, por una parte, don **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, comerciante, cedula nacional de identidad número seis millones setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco guión nueve, domiciliado en calle San Martín número sesenta y siete, comuna de Quillota, representado en este acto, y para los efectos legales del presente anexo de contrato, por don **ALFONSO LUIS MANUEL MARTÍNEZ CATALAN**, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión ocho, en adelante "El Arrendador"; y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA – DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos sesenta mil cuatrocientos guión ocho, representada legalmente por su Alcalde don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en Villa México, calle Clorindo Véliz, número quinientos veinte, comuna de Quillota, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido el siguiente Anexo del Contrato de Arrendamiento celebrado por escritura pública con fecha diecinueve de enero de dos mil once; otorgada ante don Julio Abuyeres Jadue, Notario Público de Quillota, repertorio N°103-2011:

PRIMERO: El arrendador declara ser propietario del inmueble ubicado calle San Martín número sesenta y siete, comuna de Quillota, Rol de Avalúo número cuatro guión diecinueve, cuyos deslindes generales son los siguientes: Al Norte: en veinte metros con Lote dos; al Sur: en veinte metros con Lote dos – B; al Oriente: en veintisiete coma cincuenta metros con propiedad de la Beneficencia; al Poniente: en veintisiete coma cincuenta metros con calle San Martín. El inmueble individualizado se encuentra inscrito a favor del arrendador a fojas mil ochocientos

Municipalidad de Quillota V°B° Asesoría Jurídica

setenta y dos, número mil cuatrocientos veinticinco del Registro de Propiedad del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, y de acuerdo a lo autorizado por el decreto alcaldicio número mil trescientos ochenta y ocho, de fecha nueve de marzo de dos mil dieciséis, el arrendador prórroga la vigencia del contrato de arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota – Departamento de Salud, por quien acepta el señor Alcalde ya individualizado, de la propiedad singularizada en la cláusula anterior, la cual será destinada exclusivamente a Dependencias del Departamento de Salud de la Ilustre Municipalidad de Quillota, en la actualidad, para el funcionamiento de la Plataforma de Gestión Familiar. Cabe destacar que por medio del decreto alcaldicio número dos mil doscientos ochenta y siete, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil catorce, se había autorizado una prórroga del contrato original por un periodo de veinticuatro meses, la cual se extinguió el día treinta y uno de enero de dos mil dieciséis.

TERCERO: El actual plazo de la prórroga del contrato de arrendamiento regirá por un periodo de veinticuatro meses desde **el día uno de febrero del año dos mil dieciséis y se extenderá hasta el día treinta y uno de enero del año dos mil dieciocho.**

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de **$772.405 (setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cinco pesos mensuales),** cabe destacar que la renta se reajustará de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC) acumulado durante los último doce meses. Esta renta se pagará al arrendador por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante cheque nominativo que será extendido a nombre de don Alfonso Luis Manuel Martínez Catalán, quien acepta la diputación para recibir el pago en la época y mediante la modalidad convenida, y se encuentra autorizado expresamente para dichos efectos por medio de poder notarial especial otorgado ante notario público don Julio Abuyeres Jadue, con fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, 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 del presente contrato, las

partes convienen mantener en poder del arrendador, vigente como garantía, la suma equivalente a un mes de renta que el arrendatario entregó a aquél en virtud del anterior contrato de arrendamiento celebrado respecto de esta misma propiedad, el diecinueve de enero de dos mil once, y que éste se obliga a restituir en igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la restitución satisfactoria de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las sumas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros que sea de cargo de éste.

SEXTO: El incumplimiento en el pago de la renta dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo diez de la Ley dieciocho mil ciento uno y al artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. Si el contrato de arrendamiento terminare conforme a lo recién expresado, el arrendatario deberá restituir la propiedad de inmediato.

SÉPTIMO: El arrendador entrega el inmueble arrendado al arrendatario en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es de conocimiento del arrendatario. Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir, para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "*reparaciones locativas*" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por "*reparaciones locativas*" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los "arrendatarios" y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideraran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica, timbres, citófonos, los trabajos normales de mantención de las instalaciones de agua caliente, campana y cocina.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario realizar los siguientes actos que se pasan a enumerar, situaciones que da derecho a la arrendadora para disponer el término ipso facto del presente contrato, sin necesidad de proceso o juicio: a) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa e indirectamente; b) Si subarrienda a cualquier titulo el inmueble objeto de este

contrato; c) Si cede o transfiere en parte o en su totalidad el presente contrato; d) Si introduce o mantiene en la propiedad arrendada, materiales corrosivos, explosivos o que produzcan mal olor.

NOVENO: Cualquier mejora que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil o voluntaria, quedará a beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho a reembolso. No obstante lo anterior, al término del arrendamiento, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras que, introducidas por él a la propiedad puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento a que se refiere la cláusula cuarta de este contrato, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua y gas, servicios de alarmas, televisión por cable etc., todos los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos y a exhibir a el arrendador los recibos al día al término del arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario durante toda la vigencia del arrendamiento, deberá mantener el inmueble en el estado para el fin que ha sido arrendado, debiendo responder de los perjuicios que por el incumplimiento en este sentido, se causen al bien arrendado; salvo que dichos perjuicios provengan de un fenómeno natural.

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de cargo del arrendatario 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 TERCERO: 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 ordinarios de justicia.

DÉCIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para reducirla a escritura pública y, en su caso, requerir y firmar las inscripciones,

subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan en los registros públicos pertinentes.

DÉCIMO QUINTO: En todo lo no modificado por el presente anexo contractual sigue vigente el contrato originalmente celebrado con fecha diecinueve de enero de dos mil once, ante don Julio Abuyeres Jadue, Notario Público de Quillota, repertorio N°103/2011.-

DÉCIMO SEXTO: La facultad de don Alfonso Luis Manuel Martínez Catalán, para actuar en nombre y representación de don Julio Cesar Guilardes Orellana, en lo que dice relación con la administración de la propiedad a que hace referencia el presente anexo de contrato, consta por medio de poder especial otorgado ante notario público don Julio Abuyeres Jadue, con fecha veintiocho de enero de dos mil dieciséis.

En comprobante y previa lectura, firman.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
ALCALDE
ASESORÍA JURÍDICA

LUIS MELLA GAJARDO
RUT Nº 9.004.430-3
ALCALDE I. M. DE QUILLOTA
ARRENDATARIO

ALFONSO MARTÍNEZ CATALÁN
RUT Nº 4.869.331-8
DIPUTADO PAR RECIBIR EL PAGO DE LA RENTA
Y REPRESENTANTE DEL ARRENDADOR
JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA

I. Municipalidad de Quillota
V°B°
Asesoría Jurídica

QUILLOTA, 09 de Marzo de 2016.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 1388 /VISTOS:

1. Oficio Ord. Nº 62 de 29 de Enero de 2016 de Director Departamento de Salud a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 09 de Marzo de 2016, en que solicita se autorice contrato de arriendo del inmueble ubicado en San Martín Nº 67, Quillota, Rol SII: 004-19, cuyo Propietario es **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, Rut 6.795.445-9, a partir del 01 de Febrero de 2016 al 31 de Enero de 2018, por 24 meses, renovable, por un monto mensual de $772.405.- (Setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cinco pesos), reajustable según IPC acumulado anual de 12 meses. Esta propiedad se encuentra arrendada para ser utilizada como dependencias de la Plataforma de Gestión Familiar;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 13 de 29 de Enero de 2016 emitido por el Jefe de Finanzas del Departamento de Salud Municipal, informando que existe Disponibilidad Presupuestaria de $19.500.000.- para efectuar Contrato de Arriendo propiedad utilizada para dependencias de la Plataforma de Gestión Familiar, ubicada en calle San Martín N° 67, Quillota;
4. Decreto Alcaldicio N° 2287 de 31 de Marzo de 2014 que autorizó la prórroga del Contrato de Arrendamiento del Inmueble destinado a funcionamiento de Plataforma de Gestión Familiar, ubicado en Calle San Martín Nº 67, Quillota, celebrado con fecha 02.02.2014, con Don Julio Cesar Guilardes Orellana, RUT 6.795.445-9, por la renta mensual de $740.000.- (Setecientos cuarenta mil pesos), a contar del 01.02.2014 hasta el 31.01.2016, sin reajuste durante el mencionado periodo ni renovación tácita;
5. Anexo Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota – Departamento de Salud Municipal y Julio Cesar Guilardes Orellana de 01 de Febrero de 2014;
6. Decreto Alcaldicio N° 850 de 19 de Febrero de 2013 que autorizó Modificación del Contrato de Arrendamiento anual del inmueble ubicado en San Martín Nº 67, Quillota a **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, Rut 6.795.445-9, para ser utilizada como dependencias de la Plataforma de Gestión Familiar;
7. Repertorio Nº 103-2011 Contrato de Arrendamiento de Inmueble con opción de Compraventa entre Guilardes Orellana Julio Cesar a Ilustre Municipalidad de Quillota de 19 de Enero de 2012;
8. Decreto Alcaldicio N° 1522 de 16 de Febrero de 2012 que autorizó Contrato de Arrendamiento anual del inmueble ubicado en San Martín Nº 67, Quillota a **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, Rut 6.795.445-9, para ser utilizada como dependencias de la Plataforma de Gestión Familiar, por un monto mensual de $626.400.- (seiscientos veintiséis mil cuatrocientos pesos) IPC anual, a partir del 01 de Febrero de 2012 al 31 de Enero de 2013, cuya duración contiene de 12 meses, renovable;
9. Repertorio Nº 103-2011 Contrato de Arrendamiento de Inmueble con opción de Compraventa entre Guilardes Orellana Julio Cesar a Ilustre Municipalidad de Quillota de 19 de Enero de 2012;
10. Contrato de Arrendamiento de Inmueble entre Julio Cesar Guilardes Orellana a Ilustre Municipalidad de Quillota – Departamento de Salud Municipal de 16 de Febrero de 2012;
11. Decreto Alcaldicio N° 105 de 17 de Enero de 2011 que autorizó el Contrato de Arriendo del Inmueble ubicado en Calle San Martín N° 67, Quillota, de propiedad del Sr. Julio Cesar Guilardes Orellana, RUT 6.795.445-9, domiciliado en Avenida Reñaca Norte N° 145, Departamento 101, Viña del Mar, Rol Propiedad 004-19, Inscripción Bien Raíz Fojas 1.862, N° 1425, 2006;
12. Repertorio N° 103-2011 Contrato de Arrendamiento de Inmueble con Opción de Compraventa, suscrito entre Guilardes Orellana Julio Cesar e Ilustre Municipalidad de Quillota, de 19 de Enero de 2011;
13. La Resolución Nº 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 Nº 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

D E C R E T O

PRIMERO: **REGULARÍZASE** la prórroga del Contrato de Arrendamiento del Inmueble destinado a funcionamiento de Plataforma de Gestión Familiar, ubicado en Calle San Martín Nº 67, Quillota, celebrado con fecha 02.02.2014, con Don Julio Cesar Guilardes Orellana, RUT 6.795.445-9, a partir del 01 de Febrero de 2016 al 31 de Enero de 2018, por 24 meses, renovable, por un monto mensual de $772.405.- (Setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cinco pesos), reajustable según IPC acumulado anual de 12 meses.

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

TERCERO: **ADOPTE** el Departamento de Salud Municipal las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.

I. MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL QUILLOTA

DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA ALCALDE Secretaría Municipal

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas SALUD 2. Control Interno. 3. Interesado 4. Juridico. 5. Administración Municipal
6. SALUD 7. Secretaría Municipal.

LMG/DMB/jlm.-