

opción de Compraventa: **PARTE PRIMERA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** 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 de la propiedad son los siguientes: Al Norte: en veinte metros con Lote dos; al Sur: en veinte metros con Lote dos – B; al Oriente: en veintisiete ^a como cincuenta metros con propiedad de la Beneficencia; al Poniente: en veintisiete ^a como cincuenta metros con calle San Martín. El inmueble individualizado se encuentra inscrito a ~~su~~ favor del arrendador a fojas mil ochocientos 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 este acto el arrendador 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, la cual será destinada exclusivamente a Dependencias del Departamento de Salud de la Ilustre Municipalidad de Quillota. TERCERO: El plazo del presente contrato será de un año contado desde el uno de Febrero del año dos mil once hasta el treinta y uno de Enero del año dos mil doce. CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.-). Esta renta se pagará al arrendador por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante cheque que será entregado a la Sociedad Servicios Integrales Limitada, rol único tributario número setenta y siete millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos ochenta guión seis, representada legalmente por don Alfonso Martínez Catalán,

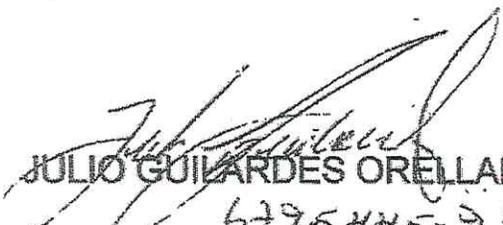
ambos domiciliados en calle La Concepción número quinientos treinta y uno, comuna de Quillota, quien acepta la diputación para recibir el pago en la época y mediante la modalidad convenida. **QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, 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, el arrendatario entrega una garantía en éste acto al arrendador, la suma equivalente a seiscientos mil pesos (\$600.000) que éste se obliga a restituir en igual equivalencia; dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su satisfacción, 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 este. **SEXTO:** 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, para ello ocupará seiscientos mil pesos (\$600.000.-) de la renta, la suma de trescientos mil pesos (\$300.000.-) en el mes de Febrero y la suma de trescientos mil pesos (\$ 300.000.-), en el mes de Marzo. Dichos dineros no le serán devueltos al arrendatario, quien acepta que los fondos sean destinados a realizar mejoras en la propiedad. **SÉPTIMO:** 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 décimo 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 expresado en el párrafo anterior, el arrendatario deberá restituir la propiedad de inmediato. **OCTAVO:** El arrendador se compromete hacer entrega del 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 y las instalaciones de agua caliente, campana y cocina. **NOVENO:** 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 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 Efectúa Remates Públicos; d) Si subarrienda a cualquier titulo el inmueble objeto de este contrato; e) Si Cede o transfiere en parte o en su totalidad el presente contrato; f) Si Introduce o mantiene en la propiedad arrendada, materiales corrosivos, explosivos o que produzcan mal olor. **DÉCIMO:** Cualquier mejora que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil o voluntaria, quedara 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 PRIMERO:** 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, TV Cable etcétera, 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda

de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a Arbitraje de derecho. El árbitro deberá cumplir su encargo en el plazo máximo de un año. En contra de las resoluciones del árbitro de derecho no procederá recurso alguno, renunciando expresamente las partes a cualquier recurso legal. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **DÉCIMO OCTAVO:** Las partes declaran que en esta operación interviene la Empresa de Corretaje de propiedades Sociedad Servicios Integrales Limitada, rol único tributario número setenta y siete millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos ochenta guión seis, representada por don Alfonso Martínez Catalán cédula nacional de identidad 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 (50%) de una renta mensual de arrendamiento más IVA y, en caso de ejercerse la opción de compra, el dos por ciento (2%) sobre el precio de compraventa, más IVA; para tal efecto, cantidades que se devengarán y pagarán conjuntamente con el otorgamiento del contrato de arrendamiento y con la inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes Raíces, respectivamente. **DÉCIMO NOVENO:** 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 prometido. **VIGÉSIMO:** Se deja constancia que el presente contrato se extiende en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto alcaldicio número ciento cinco, de diecisiete de enero de dos mil once, el que no se inserta por ser conocido de las partes. **CONTRIBUCION BIENES RAICES.-** Tesorería General de la República. Aviso Recibo Tesorería. Nombre: Guilardes Orellana Julio Cesar. Folio: 480004410. Dirección: San Martín 67. Comuna: Quillota. Rut/Rol: 4800004019410-1. Formulario: 30. Vencimiento: 30-11-2010. Rol-Subrol: 00004-019. Cuota-Año: 4-10. Contrib. Municipal: 103.064. Contribución Aseo. 6.420. Total Pagado: 109.484. en Banco Santander sucursal Quillota el 21 d Octubre de 2010. Se deja constancia que la redacción de la respectiva minuta correspondió al abogado don Patricio Anders Torres y la facción de su matriz a la funcionaria de este oficio doña Margarita Arancibia Moya.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Doy fe.-


JULIO GUILARDES ORELLANA

6795445-7




LUIS PIELLA GAJARDO



QUILLOTA, 17 de Enero de 2011.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 105/VISTOS:

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 19 de 13 de Enero de 2011 de Jefe de Finanzas del Departamento de Salud en que certifica que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$7.500.000.- (siete millones quinientos mil pesos);
2. Ordinario N° 25 de 13 de Enero de 2011 de Director Departamento de Salud a Sr. Alcalde, en que solicita autorizar contrato de arriendo de inmueble ubicado en Calle San Martín N° 67, Quillota, de Propiedad del Sr. **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, Rut 6.795.445-9, con domicilio en Avenida Reñaca Norte N° 145, Departamento 101, Viña del Mar, que será utilizado como dependencias de la Plataforma de Gestión Familiar. El valor del Arriendo es de \$600.000.- mensuales más el mes de garantía de \$600.000.- por única vez, por un período de 12 meses, renovable, con opción de compra. El corredor de Propiedades, Sociedad Servicios Integrales Limitada, representada legalmente por Alfonso Martínez Catalán, Rut 4.869.331-8, domiciliado en calle La Concepción N° 531, Quillota, cobra Comisión del 50% de una renta mensual (\$300.000.- trescientos mil pesos);
3. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
4. 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** el contrato de arriendo del inmueble ubicada 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, 2008.

SEGUNDO: **ESTABLECESE** que el arriendo se hará por el plazo de 12 meses desde el 01 de Febrero de 2011 hasta el 29 de Febrero de 2012, renovable, con opción de compra, por un monto mensual de \$600.000.- (seiscientos mil pesos) más el mes de garantía de \$600.000.- (seiscientos mil pesos) por única vez, y se pagará Comisión de \$300.000.- por única vez, a la Empresa **SOCIEDAD SERVICIOS INTEGRALES LIMITADA**, representada legalmente por Alfonso Martínez Catalán, Rut 4.869.331-8, domiciliado en Calle La Concepción N° 531, Quillota.

TERCERO: **ESTABLECESE** que el contrato y pago se hará a nombre de **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, Rut 6.795.445-9, domiciliado en Avenida Reñaca Norte N° 145, Departamento 101, Viña del Mar.

CUARTO: **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Contrato correspondiente a la brevedad.

QUINTO: **ADOpte** la Dirección de Salud Municipal las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



DR. LUIS NELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal.
2. Finanzas SALUD.
3. Presupuesto SALUD.
4. Control Interno.
5. Interesado.
6. Jurídico.
7. Salud.

LMG/DNB/jm/-