



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINAS PROGRAMAS DIDECO
SCALIA CARVACHO VERÓNICA CARMELINA**

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 01 de marzo de 2.016, entre doña **VERÓNICA CARMELINA SCALIA CARVACHO**, chilena, administradora, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 11.601.318-5, domiciliada en la ciudad y comuna de Quillota, Villa Santa Teresita, calle Los Maitenes N° 701, en representación de la sucesión quedada al fallecimiento de don Mario Scali Di Mauro, por una parte, en adelante también denominada "la Arrendadora" y la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, servicio público del giro de su denominación, rol único tributario N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, médico cirujano, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 9.004.430-3, ambos domiciliados en Calle Maipú N° 330, 2° piso, Quillota, por la otra parte, en adelante también denominada "la Arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", todos los comparecientes 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 Sucesión quedada al fallecimiento de don Mario Scalia Di Mauri es dueña derechos en el Lote B-2 de la subdivisión de la propiedad raíz ubicada en Calle Chacabuco N° 394, de la ciudad y comuna de Quillota, y que corresponde al Lote N° 1 del plano de subdivisión agregado bajo el N°186 del Registro de Documentos del año 1976. De conformidad al plano archivado bajo el N° 696 en el Registro de Documentos del año 1993, el Lote 2-B tiene los siguientes deslindes: al Norte, en 20,00 metros con Lote 1-A de la subdivisión; al Sur, en 20,00 metros con calle Chacabuco; al Oriente, en 29,50 metros con propiedad de la Beneficencia; y al Poniente, en 29,50 metros con calle San Martín, encerrando una superficie aproximada de 590,00 metros. Adquirió por sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de don Mario Scalia Di Mauro, cuya inscripción especial de herencia rola inscrita a fs. 1.917 N° 1.460 en el Registro de Propiedad del año 2012 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. La propiedad se encuentra rodada para efectos del impuesto territorial bajo el N° 4-17 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte Arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, la propiedad especificada en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales. Este contrato ha sido autorizado por Decreto Alcaldicio N° 1.276, de fecha 01 de marzo de 2016. La disponibilidad



presupuestaria fue debidamente acreditada mediante certificado N°311 de fecha 02.03.2016.

TERCERO: El presente contrato regirá desde el 01 de marzo de 2016 y hasta el 28 de febrero de 2017, ambas fechas inclusive, esto es, por el término de 1 año, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato. Con todo, la Municipalidad se reserva 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 treinta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes en el domicilio de la Arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la Municipalidad, ubicada en Calle La Concepción N° 578, Quillota). Para el caso de ser pactada prórroga de este contrato, la renta mensual de arrendamiento se reajustará cada doce meses en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor en los doce meses anteriores al primer mes de cada período anual.

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 éste sin detrimento, serán retiradas por la Arrendataria. A la inversa, con las que no sucede aquello, quedarán en beneficio de la Arrendadora. La Arrendataria se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios e instalaciones y se compromete a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria.

SÉPTIMO: A título de garantía, la Municipalidad entrega a la Arrendadora, quien la recibe en este acto a su entera conformidad, la suma de un millón cuatrocientos mil pesos (\$ 1.400.000 pesos), valor que no podrá ser imputado a un mes de arriendo



ni al pago de ninguna otra renta. Si al término del contrato no hay perjuicios ni cuentas de servicios básicos impagas, la Arrendadora restituirá la garantía dentro de los 10 días siguientes a la restitución del inmueble, debidamente reajustada en la misma forma y proporción que la señalada para la renta de arrendamiento.

OCTAVO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la Arrendadora.

NOVENO: La restitución del bien arrendado por parte de la Arrendataria, lo será inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total del local, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregando las llaves respectivas.

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.

DÉCIMO PRIMERO: El presente instrumento se firma en DOS ejemplares de igual tenor, quedando UNO en poder de la parte arrendadora y UNO en poder de la parte arrendataria.

DECIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS. La personería de don LUIS MELLA GAJARDO, ya individualizado, para actuar por la Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde de la comuna, consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes y Concejales de fecha 30 de noviembre de 2.012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. A su turno, la personería de doña VERÓNICA CARMELINA SCALIA CARVACHO para actuar en representación de la sucesión de don Mario Scalia Di Mauro en su calidad de administradora proindiviso, consta de copia de acta de designación de administrador proindiviso, celebrada con fecha 16 de octubre de 2015 en los autos sobre nombramiento de juez partidor, caratulados "Scalia / Scalia" rol C-1.195-2014 del Primer Juzgado de Letras de Quillota. Los documentos que dan cuenta de ambas personerías, no se insertan por ser conocidos de las partes y a su petición.


VERÓNICA SCALIA CARVACHO
p. SUC. MARIO SCALIA DI MAURO
ARRENDADORA




LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:
1.- Arrendadora
2.- Dideco
3.- Control
4.- Finanzas
5.- Presupuesto
6.- Jurídico.



QUILLOTA, 01 de Marzo de 2016.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 1276 VISTOS:

1. Oficio Ordinario N° 073-D/2015 de 01 de Marzo de 2015 de Director de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 01 de Marzo de 2016, en que solicita Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Calle Chacabuco N° 394, Quillota, a nombre de Verónica Carmelina Scalia Carvacho, RUT 11.601.318-5, Rol Propiedad: 4-17, para el funcionamiento de los Programas de la Dideco, por el período de un año, renovable, a partir del 01 de Marzo de 2016, por un monto mensual de \$1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil pesos) más mes de Garantía, fecha de pago de arriendo: los diez primeros días de cada mes;
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 000311 de 02 de Marzo de 2016 emitido por el Jefe de Contabilidad y Presupuesto, en que informa que cuenta con Disponibilidad Presupuestaria de \$15.400.000.- para el arriendo de nuevas dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario en calle Chacabuco N° 394 desde el 01.03.2016 al 31 de Diciembre de 2016 más mes de garantía;
4. Foja N° 47 de 1er Juzgado de Letras de Quillota Causa Rol N° C-1195-2014 Caratulado: Scalia/Scalia;
5. Foja N° 52 de 1° Juzgado de Letras de Quillota, Causa Rol: C-1195-2014, Caratulado: Scalia/Scalia;
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: **AUTORIZASE** Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Calle Chacabuco N° 394, Quillota, a nombre de Verónica Carmelina Scalia Carvacho, RUT 11.601.318-5, Rol Propiedad: 4-17, para el funcionamiento de los Programas de la Dideco, por el período de un año, renovable, a partir del 01 de Marzo de 2016, por un monto mensual de \$1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil pesos) más mes de Garantía, fecha de pago de arriendo: los diez primeros días de cada mes.

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

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

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas
2. Control Interno
3. Interesado
4. Jurídico
5. Administración Municipal
6. DIDECO
7. Secretaría Municipal.-

LMG/PEA/jlm.-

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 14/3/2016