CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DELIA RODRÍGUEZ DEL VILLAR
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 30 de Enero de 2006, entre doña **DELIA RODRÍGUEZ DEL VILLAR**, chilena, casada, diseñadora, cédula nacional de identidad Nº6.259.981-2, domiciliada en Quilpué, calle Subercaseaux Nº1909, en adelante "la Arrendadora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, RUT Nº 69.060.100-1, representada por su Alcalde (S), don **OSCAR CALDERÓN SANCHEZ**, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de identidad Nº 8.477.743-9, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú, Nº 330, segundo piso, en adelante "la Arrendataria" o "el Alcalde", respectivamente, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien raíz:

PRIMERO: La Arrendadora declara ser dueña de un inmueble ubicado en Quillota, calle Concepción Nº578, el que da en arrendamiento a la Arrendataria para quien recibe su Alcalde ya individualizado a fin de destinarlo a oficinas municipales, entre ellas, las dependientes de la Dirección de Administración y Finanzas.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de $390.000.- *(trescientos noventa mil pesos) y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los* primeros cinco (5) días de cada mes, mediante depósito en la Cuenta de Ahorro Nº23360565661 del Banco del Estado de Chile, de la que es titular la Arrendadora.

TERCERO: La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C. sobre I.P.C), o la unidad de reajustabilidad que lo reemplace, en el período comprendido entre el 01 de febrero del año precedente y el 31 de enero del año que corresponda aplicar el incremento. El primer reajuste será el 01 de febrero de 2007.

CUARTO: El arrendamiento regirá desde el 1º de febrero de 2006 por el plazo de tres (3) años, sin que haya lugar a la tácita reconducción. Con todo, las partes se reservan el derecho de poner término unilateral y anticipado al presente contrato, sin necesidad de expresión de causa, manifestando su intención a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparencia con una anticipación mínima de noventa (90) días a la fecha de terminación.

QUINTO: La Arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los consumos de luz, agua potable y aseo.

SEXTO: El retardo de diez (10) días en el pago de la renta, dará derecho a la Arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.

SÉPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria:

a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.
b) Hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor.
c) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato.
d) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aun tratándose del último mes de arrendamiento.

OCTAVO: Se obliga la Arrendataria a:

a) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta.
b) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.
c) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves.
d) Cubrir los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón al uso a que se destinará el inmueble sean estas condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.
e) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, aseo, teléfono, agua.
f) Dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la representa pueda visitar el inmueble y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos un día a la semana, día y hora a convenir.
g) Suscribir el inventario que da cuenta del estado de la propiedad, sus instalaciones y artefactos, que se tiene como parte integrante de presente contrato. Si la Arrendataria no cumpliera con esta obligación, se estará al estado de la propiedad, especies y artefactos que indique la Arrendadora.

NOVENO: Serán de cargo de la Arrendataria las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y los demás que procedan.

DÉCIMO: 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 Arrendataria lo necesita, comprometiéndose ésta a devolver el inmueble en a lo menos las mismas condiciones en que fue entregado. La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor, accidentes y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora la suma de $390.000.- (trescientos noventa mil pesos), que ésta se obliga a restituirle dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la Arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria, que se hayan ovacionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono y otros, que sean de cargo de la Arrendataria. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando el original en poder de la Arrendadora y una copia en poder de la Arrendataria.

DELIA RODRÍGUEZ DEL VILLAR
ARRENDADORA

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA * ASESORIA JURIDICA * ALCALDE (S)

OSCAR CALDERÓN SANCHEZ
ALCALDE (S)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. D. Rodríguez.
2. Finanzas.
3. Presupuesto.
4. Control.
5. Jurídico.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL

QUILLOTA, 30 ENE. 2006

La Alcaldía Decreto hoy lo que sigue:

NUM 0570 **/VISTOS:**

1. Memorando N° 25 de fecha 30 de Enero 2006 de Director de Administración y Finanzas a Sr. Alcalde (s), solicitando elaboración de Decreto Alcaldicio de Arrendamiento de un inmueble.
2. 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: **APRUEBASE** el arriendo del inmueble ubicado en Quillota, calle Concepción N° 578, de propiedad de Delia Rodríguez del Villar, de profesión Diseñadora, estado civil casada, Rut N° 6.259.981-2, domiciliada en Calle Subercaseaux N° 1909 Quilpué, desde el 01 de Febrero 2006, por un valor mensual de $390.000 mensuales reajustables de acuerdo al IPC., por un periodo de 36 meses.

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

Anótese, comuníquese, dése cuenta.

I. MUNICIPALIDAD QUILLOTA SECRETARIO MUNICIPAL

DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA Secretaría Municipal

OSCAR CALDERON SANCHEZ
A L C A L D E (s)

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. Delia Rodriguez
9. Archivo

LMG/PEA/PDO/pdo//