



**MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
AVENIDA GENERAL SCHNEIDER N°138, SAN PEDRO, QUILLOTA**

RESIDENCIA ADULTO MAYOR SAN PEDRO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

A

JUAN ALBERTO HERRERA HERRERA

En Quillota, a 07 de septiembre de 2015, entre don **JUAN ALBERTO HERRERA HERRERA**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad N° 5.555.764-0, domiciliado en Quillota, localidad de San Pedro, calle General Schneider N°138, en adelante "**el Arrendador**", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, corporación de Derecho Público, rol único tributario 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 Quillota, calle Maipú N°330, segundo piso, en adelante "**la Arrendataria**" los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES. El arrendador declara que es dueño del inmueble ubicado en Avenida Dueñas y calle Cintura de la localidad de San Pedro, comuna de Quillota, que deslinda: al Norte, en 15 metros con propiedad de don Antonio Badilla; al Sur, en 15 metros con propiedad de don Rodolfo Ponce; al Oriente, en 28,98 metros con calle Cintura de su ubicación; y, al Poniente, en 28,98 metros con Lote A resto de la propiedad; con una superficie aproximada de 434,70 metros cuadrados. Adquirió la propiedad por tradición, sirviendo de título traslativo de dominio, la compraventa que le hiciera Scotiabank Sud Americano, mediante escritura pública de compraventa otorgada de fecha 18 de abril de 2006 ante el Notario Público de Santiago don Eduardo Diez Morello, cuyo extracto se halla inscrito a nombre del arrendador a fs. 1.729 vuelta N° 1.310 del Registro de propiedad del año 2006. La propiedad se encuentra rolada para efectos del impuesto territorial bajo el N° 308-11 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Mediante Decreto Alcaldicio N° 5.738 de fecha 07 de septiembre de 2015, rectificado mediante Decreto Alcaldicio N° 6.228 de fecha 30 de septiembre de 2015, se autorizó el arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula precedente, a fin de ser destinado al funcionamiento del programa "Residencia

Adulto Mayor de San Pedro", por el término de un año desde el 01 de septiembre de 2015 y por una renta mensual de \$300.000.-

TERCERO: ARRENDAMIENTO. Por medio del presente acto e instrumento, don JUAN ALBERTO HERRERA HERRERA, entrega en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, para quien acepta, arrienda y recibe su Alcalde y representante legal don LUIS MELLA GAJARDO, la propiedad singularizada en la cláusula primera de este instrumento. El inmueble sólo podrá ser destinado por "la Arrendataria" para oficinas administrativas y/o casa habitación, sin que pueda destinarlo para ningún otro objeto que no sea el convenido.- En caso de incumplimiento de la obligación anteriormente señalada por "la Arrendataria", "el Arrendador" podrá demandar los correspondientes perjuicios que este incumplimiento le genere, sin perjuicio de los demás derechos que por Ley o el contrato le corresponden.-

CUARTO: DURACIÓN. El presente contrato durará desde el 01 de septiembre de 2.015 y hasta el 01 de septiembre de 2.016, ambas fechas inclusive, esto es por el término de un 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 al arrendador, por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días.

QUINTO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos), pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio de la parte arrendataria (Jefatura Finanzas Dideco de la I. Municipalidad de Quillota, calle Maipú N° 330, 2° piso, Quillota). En caso de prórroga, la renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) acumulado en el año inmediatamente anterior. Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre del arrendador.

SEXTO: 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, salvo que sean producidas por mala calidad de la construcción y sus instalaciones.

SÉPTIMO: Las reparaciones del inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y las mejoras o reparaciones que efectúe, quedarán en beneficio del arrendador, 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 del arrendador o de quien represente sus intereses. Sin embargo, el arrendador 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 él sin detrimento, serán retiradas por la arrendataria. A la inversa,

con las que no sucede aquello, quedarán en beneficio del propietario. 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, instalaciones, entre otros, y que se hayan producido a consecuencia de su uso y desgaste natural; 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don LUIS MELLA GAJARDO para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 30 de noviembre de 2.012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, la cual no se inserta por ser conocida de las partes y a su petición.


JUAN HERRERA HERRERA
C.I. 5.555.764-0




DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:

- 1.- Arrendador
- 2.- Dideco
- 3.- Control
- 4.- Finanzas
- 5.- Presupuesto
- 6.- Jurídico.



QUILLOTA, 07 de Septiembre de 2015.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 5738 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N° 273-D/2015 de 04 de Septiembre de 2015 de Director de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 07 de Septiembre de 2015, en que solicita Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Avenida General Schneider N° 138, San Pedro, Quillota, cuyo Propietario es **JUAN ALBERTO HERRERA HERRERA**, Rut 5.555.764-0, Rol Propiedad: 048-00308-011, para el funcionamiento de la Residencia Adulto Mayor San Pedro, por el período de un año, a partir del 01 de Septiembre de 2015, por un monto mensual de **\$300.000.-** (Trescientos mil pesos), reajutable de acuerdo a variación anual del IPC, la fecha de pago de arriendo será los primeros días de cada mes;
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 000028 de 03 de Septiembre de 2015 emitido por la Unidad de Contabilidad y Presupuesto, en que informa que contará con Disponibilidad Presupuestaria de \$1.200.000.- (Un millón doscientos mil pesos), para el Arriendo del inmueble en que funcionará el Hogar de Adulto Mayor de San Pedro. El gasto deberá imputarse al presupuesto del año 2015 por un monto de \$1.200.000.- (Un millón doscientos mil pesos), y el saldo será propuesto a la aprobación del Concejo Municipal en el proyecto de presupuesto año 2016 por un monto de \$2.400.000.- (Dos millones cuatrocientos mil pesos);
4. Oficio Ordinario N° 436/2015 de 28 de Agosto de 2015 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Director de Desarrollo Comunitario, en que informa Revisión Títulos inmueble propiedad de don Juan Alberto Herrera Herrera, ubicado en San Pedro, Quillota;
5. Consulta de Antecedentes de un Bien Raíz;
6. Certificado de Deuda;
7. Fotocopia de Cédula de Identidad de propietario;
8. Compraventa Scotiabank Sud Americano y Herrera Herrera, Juan Alberto;
9. Declaración sobre Enajenación e Inscripción de Bienes Raíces;
10. Certificado de Dominio Vigente;
11. 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: **AUTORIZÁSE** Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Avenida General Schneider N° 138, San Pedro, Quillota, cuyo Propietario es **JUAN ALBERTO HERRERA HERRERA**, Rut 5.555.764-0, Rol Propiedad: 048-00308-011, para el funcionamiento de la Residencia Adulto Mayor San Pedro, por el período de un año, a partir del 01 de Septiembre de 2015, por un monto mensual de **\$300.000.-** (Trescientos mil pesos), reajutable de acuerdo a variación anual del IPC, la fecha de pago de arriendo será los primeros diez días de cada mes.

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

TERCERO: **ADOpte** la Dirección de Desarrollo Comunitario las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.


DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL


DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
Secretaría Municipal

DISTRIBUCIÓN:

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

LMG/DMB/jlm.-

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha:

15/9/2015