

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PROGRAMA RECUPERACION DE BARRIOS HERMANOS
CARRERA Y CONCEPCION I Y II
CALLE LAS ROSAS Nº473, POBLACIÓN VILLA HERMOSA, QUILLOTA.**

MARTA GLADYS SANDOVAL CONTRERAS

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 02 de marzo de 2017, comparecen, por una parte, doña **MARTA GLADYS SANDOVAL CONTRERAS**, chilena, casada, labores, cédula nacional de identidad y RUT Nº 4.687.309-2, domiciliado en Quillota, calle Las Rosas Nº473, Población Villa Hermosa, Quillota, en adelante "el Arrendador", y por la otra parte, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, del giro de su denominación, RUT Nº 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad Nº 9.004.430-3, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú Nº 330, 2º piso, en adelante "la Arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Las Rosas Nº 473, Población Villa Hermosa, Lote 1 de la Manzana nº45, de la Población El Bajío de la comuna y ciudad de Quillota, inscrito a fojas 4534 número 2609 del Registro de Propiedad de 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, Rol de Avalúo Nº 259-13.

SEGUNDO: Por el presente acto, el Arrendador entrega en arrendamiento a la I. Municipalidad de Quillota, para quien acepta su Alcalde compareciente, la casa habitación ubicada en calle Las Rosas Nº 473, Población Villa Hermosa de Quillota, singularizada en la cláusula precedente, con la finalidad que sea destinada al funcionamiento del Programa de Recuperación de Barrios Hermanos Carrera y Concepción I y II.

TERCERO: La Arrendataria se obliga, al término del arrendamiento, a restituir el bien raíz objeto del presente contrato en el mismo estado en que lo recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, limpio y enteramente desocupado. El inmueble se entrega en el estado que da cuenta el Inventario que, debidamente suscrito por las partes, se tiene como parte integrante del presente contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos), y se pagará por mes vencido los días 15 de cada mes, en el domicilio de la Arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la I. Municipalidad de Quillota, calle Concepción Nº 578, Quillota), contra el correspondiente recibo de pago.

QUINTO: El presente contrato regirá desde el 01 de marzo de 2017 hasta el 31 de julio de 2017.

SEXTO: Durante la vigencia del contrato, será de cargo de la Arrendataria el pago de los consumos de agua potable, energía eléctrica, aseo municipal y todos aquellos gastos que sean inherentes la propiedad, debiendo exhibir al Arrendador los comprobantes correspondientes si éste

así lo exigiere. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios de pago de las cuentas indicadas.

SÉPTIMO: Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo de la Arrendataria, sin derecho a reembolso, quedando a beneficio del inmueble. Todas las mejoras que se hagan en la propiedad pasarán ipso facto a dominio del Arrendador, por lo que consecuentemente la Arrendataria quedará impedida de ejercer el derecho legal de retención por motivo alguno. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras realizadas en el inmueble y que al término del contrato puedan ser separadas de él sin detrimento, podrán ser retiradas por la Arrendataria.

Las reparaciones o refacciones derivadas del mal estado de la propiedad arrendada o cualquiera de sus componentes, del caso fortuito o fuerza mayor o de cualquiera otra causa que no fuere imputable a la acción de la Arrendataria, serán de cargo del Arrendador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

OCTAVO: Queda prohibido a la Arrendataria: a) Subarrendar todo o parte del inmueble; b) Ceder a cualquier título o traspasar el presente contrato; c) Hacer variación en parte alguna de la propiedad arrendada, tanto interior como en la pintura o fachadas, sin perjuicio de la autorización que el Arrendador otorga desde luego, expresamente, a la Arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el inmueble en condiciones de servir el fin que la Municipalidad necesita; d) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto para el cual fue arrendado; e) Modificar desagües, instalaciones de gas, energía eléctrica, agua potable u otro sistema de servicio, sin perjuicio de lo señalado en la letra c) precedente; f) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental y contaminación acústica; g) Introducir materiales inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Cualquiera de las prohibiciones antes señaladas pueden modificarse total o parcialmente mediante autorización escrita del Arrendador. El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose la Arrendataria a darle las facilidades necesarias o a la persona que éste comisione para tal efecto.

NOVENO: La infracción a las prohibiciones establecidas en las cláusulas precedentes y el atraso en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al presente contrato, de conformidad con lo previsto en la Ley N°18.101, modificada por la ley N°19.866, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

DÉCIMO: La Arrendataria responderá de cualquier daño que por hecho o culpa suyos o de las personas que concurran, habiten u ocupen la casa habitación, causen a ésta.

DÉCIMOPRIMERO: Para garantizar la buena conservación de la propiedad arrendada, como asimismo el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas, la Arrendataria paga en este acto al Arrendador la suma de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos) equivalente a una renta mensual de arrendamiento. Esta garantía será devuelta una vez expirado el arrendamiento, dentro de los quince días siguientes a la restitución del bien raíz, debidamente reajustada en la misma proporción en que haya variado la renta de arrendamiento, siempre y cuando la propiedad raíz no haya experimentado deterioros que sean de cargo de la Arrendataria, pues en caso contrario, se ocupará parcial o totalmente para reparar o restituir lo deteriorado, como también para pagar la parte proporcional de los servicios impagos que se produzcan durante el último mes de ocupación del bien raíz. La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de arriendos insolutos, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad.

DÉCIMOSEGUNDO: El Arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria con ocasión de robo, incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor, sismos y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMOTERCERO: La Arrendataria restituirá el bien arrendado inmediatamente terminado este contrato, mediante la desocupación total del local, poniéndolo a disposición del Arrendador o quien sus derechos represente y la entrega de las llaves respectivas.

DÉCIMOCUARTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en Quillota y prorrogan competencia para ante sus Tribunales, a cuya jurisdicción se someten.

DÉCIMOQUINTO: El presente contrato se firma en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Nº 1919, de 02.03.2017.

PERSONERÍA: La personería de don **LUIS MELLA GAJARDO** para actuar por la Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral de fecha 01 de diciembre de 2016, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y a su petición.

En comprobante, firman:

MARTA SANDOVAL CONTRERAS
ARRENDADORA



LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:

- | | |
|-----------------|--------------------------------------|
| 1.- Arrendador | 2.- Programa Recuperación de Barrios |
| 3.- Dideco | 4.- Finanzas |
| 5.- Presupuesto | 6.- Control |
| 7.- Jurídico | |



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL



Quillota, 02 de Marzo de 2017.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 1919/VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°249-D/2017 de 28 de Febrero de 2017 de Directora(s) de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde(s), recibido en Secretaría Municipal el 02 de Marzo de 2017, en que solicita Dictación de Decreto Alcaldicio que Autorice Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Calle Las Rosas N°473, Población Villa Hermosa de Quillota, cuya Propietaria es Marta Gladys Sandoval Contreras, Rut N°4.687.309-2, por un tiempo estipulado de arriendo desde el 01 de Marzo de 2017, hasta el 31 de Julio de 2017, por un valor mensual de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos, bruto), con fecha de pago los días 15 de cada mes;
2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°000927 de 24 de Febrero de 2017 de Jefa de Contabilidad y Presupuesto de la Municipalidad de Quillota, en que informa que cuenta con presupuesto para el contrato de arriendo de la oficina de recuperación de barrios desde el 01.03.2017 al 31.07.2017, más mes de garantía, por un monto de \$900.000.-;
3. Certificado de Dominio Vigente en que informa que la Propiedad ubicada en esta ciudad y comuna de Quillota, Calle Las Rosas N°473, y que corresponde al lote N°1 de la Manzana N°45 de la Población El Bajío, Sector Villa Hermosa, figura inscrito a nombre de **MARTA GLADYS SANDOVAL CONTRERAS**;
4. Certificado N°29 de 17 de Febrero de 2017 de Jefe de Rentas y Patentes, en el que certifica que la propiedad ubicada en calle Las Rosas N°473, Villa Hermosa, Quillota, Rol N°259-13, no registra deuda en el sistema computacional a la fecha del 31 de Diciembre de 2016;
5. Certificado de Avalúo Fiscal de 17 de Febrero de 2017;
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;

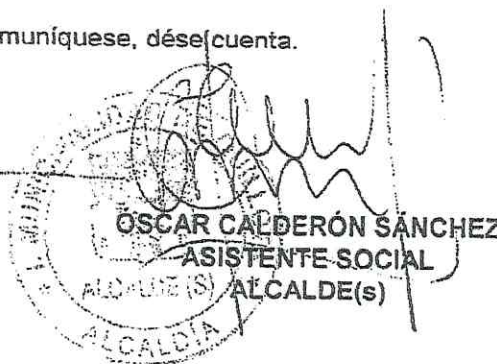
DECRETO

PRIMERO: **AUTORIZÁSE** Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Calle Las Rosas N°473, Población Villa Hermosa de Quillota, cuya Propietaria es Marta Gladys Sandoval Contreras, Rut N°4.687.309-2, por un tiempo estipulado de arriendo desde el 01 de Marzo de 2017, hasta el 31 de Julio de 2017, por un valor mensual de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos, bruto), con fecha de pago los días 15 de cada mes.

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

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

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



DISTRIBUCIÓN:

1 Control Interno 2 Director DIDECO 3 DIDECO 4 Finanzas 5. Presupuesto 6. Jurídico 7.