



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA COMUNAL DE SEGURIDAD PÚBLICA
ALFONSO LUIS MANUEL MARTÍNEZ CATALÁN

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 20 de abril de 2017, entre don **ALFONSO LUIS MANUEL MARTÍNEZ CATALÁN**, chileno, viudo, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.869.331-8, domiciliado en calle San Martín N° 290, oficina 27, Quillota, teléfono (9)95330741, en representación de la sucesión quedada al fallecimiento de don **PATRICIO RAMÓN EDGARDO VISCAYA GERMAIN** - que se encuentra constituida por don **CRISTIAN EDGARDO VISCAYA JARAMILLO**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 8.327.391-7; doña **MARÍA RAQUEL VISCAYA JARAMILLO**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 8.327.354-2; don **PATRICIO ALFREDO FRANCISCO VISCAYA JARAMILLO**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 8.327.324-0 y doña **AMNHERY AMALIA DE LAS MERCEDES JARAMILLO AGUILAR**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.347.435-9 - 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, casado, 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" o "la Municipalidad", 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 **PATRICIO RAMÓN EDGARDO VISCAYA GERMAIN** es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle Chacabuco N° 828, Quillota, Rol de Avalúo Fiscal N° 8-38, inscrita a fojas 1827, N° 1969, del Registro de Propiedad del año 1992 a cargo del Conservador de Bienes Raíces 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° 3.058, de fecha 20 de abril de 2017.

TERCERO: El presente contrato regirá desde el 1 de abril de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017, ambas fechas inclusive, 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 30 días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 700.000 (setecientos mil pesos), pagaderos dentro de los 10 primeros días de cada mes en el domicilio de la Arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la Municipalidad de Quillota, calle Concepción N° 578, Quillota).

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 recibe en este acto a su entera conformidad, la suma de \$ 700.000 (setecientos mil 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.

Asimismo, a título de comisión por corretaje y por única vez, la Municipalidad entrega al corredor de propiedades don **ALFONSO LUIS MANUEL MARTÍNEZ CATALÁN**, la suma de \$ 1.050.000 (un millón cincuenta mil pesos), quien recibe en este acto a su entera conformidad.

OCTAVO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos y derechos 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 4 ejemplares de igual tenor, quedando 2 en poder de la parte arrendadora y 2 en poder de la parte arrendataria.

PERSONERÍAS: La personería de don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, ya individualizado, para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en la Sentencia de Proclamación de fecha 1 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.

A su turno, la personería de don **ALFONSO LUIS MANUEL MARTÍNEZ CATALÁN** para actuar en representación de la sucesión quedada al fallecimiento de don **PATRICIO RAMÓN EDGARDO VISCAYA GERMAIN**, consta en el mandato entregado por sus herederos al corredor de propiedades antes indicado, mandato otorgado por instrumento privado, con firmas autorizadas ante el Notario Público de Los Andes, doña Marta Rivas Schulz, con fecha 20 de febrero de 2017.

Los documentos que dan cuenta de las personerías no se insertan, por ser conocidos de ambas partes y a su expresa petición.


ALFONSO LUIS MANUEL MARTÍNEZ CATALÁN
p. Sucesión
PATRICIO RAMÓN EDGARDO VISCAYA GERMAIN




LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCIÓN: 1.- Arrendadora . 2.- Dídeco. 3.- Control. 4.- Finanzas. 5.- Presupuesto. 6.- Jurídico.

QUILLOTA, 20 de Abril de 2017.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 3058/VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°110/2017 de 11 de Abril de 2017 de Coordinadora Comunal de Seguridad Pública a Director de Desarrollo Comunitario, recibido en el Secretaría Municipal el 20 de Abril de 2017, en el que solicita gestionar la dictación de Decreto Alcaldicio, para proceder a elaborar Contrato de Arrendamiento, para el inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 828, Quillota, utilizado por la Oficina Comunal de Seguridad Pública, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario. El inmueble individualizado, cumple con las exigencias mínimas del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, para transferir recursos económicos para el funcionamiento de los proyectos del Plan Comunal, es decir, cuenta con oficinas para los profesionales, box de atención para sesiones clínicas y servicios higiénicos separados por sexo, por tanto, satisface las necesidades y exigencias de infraestructura del programa referido. La renta de arrendamiento, será de \$700.000 (setecientos mil pesos) mensuales, cifra que será reajustada de acuerdo al IPC acumulado en el año anterior, a la fecha en que se prorroga el contrato de arrendamiento. El periodo de arrendamiento será entre el 1° de Abril y el 31 de Diciembre del año 2017, ambas fechas inclusive. En el primer mes de arrendamiento, se debe considerar el pago de mes de garantía y la comisión del corredor de propiedades, por tanto, por única vez se deberá cancelar un total de \$1.750.000 (un millón setecientos cincuenta mil pesos); los meses siguientes deberá cancelarse sólo el canon de arriendo señalado anteriormente. Por mandato especial Don Alfonso Martínez Catalán RUT: 4.869.331-8, domiciliado en calle San Martín N° 290, oficina 27, Quillota, fono 995330741, corredor de propiedades, actuará como representante legal en el arrendamiento del inmueble.
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°000918 de 21 de Febrero de 2017 emitido por la Oficina de Contabilidad y Presupuesto, en que informa que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$8.050.000.-, para el arriendo correspondiente a Seguridad Pública, desde Marzo a Diciembre de 2017, mas mes de garantía y comisión de corredor de propiedades;
4. Fotocopia Cedula de Identidad de Alfonso Martínez Catalán;
5. Poder y Mandato Especial, de fecha 20 de Febrero de 2017, que confiere a don Alfonso Martínez Catalán, la calidad de Representante Legal del arrendamiento del inmueble;
6. Certificado de Dominio Vigente del Inmueble.
7. Comprobante Movimiento Contable Corrección Pre-Obligado, de fecha 11 de Abril de 2017;
8. 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 Arriendo del inmueble ubicado en calle Chacabuco N° 828, Quillota, utilizado por la Oficina Comunal de Seguridad Pública, en los términos que se indican a continuación: La renta de arrendamiento, será de \$700.000 (setecientos mil pesos) mensuales, cifra que será reajustada de acuerdo al IPC acumulado en el año anterior, a la fecha en que se prorroga el contrato de arrendamiento. El periodo de arrendamiento será entre el 1° de Abril y el 31 de Diciembre del año 2017, ambas fechas inclusive. En el primer mes de arrendamiento, se debe considerar el pago de mes de garantía y la comisión del corredor de propiedades, por tanto, por única vez se deberá cancelar un total de \$1.750.000 (un millón setecientos cincuenta mil pesos); los meses siguientes deberá cancelarse sólo el canon de arriendo señalado anteriormente. Por mandato especial Don Alfonso Martínez Catalán RUT: 4.869.331-8, domiciliado en calle San Martín N° 290, oficina 27, Quillota, fono 995330741, corredor de propiedades, actuará como representante legal en el arrendamiento del inmueble.

SEGUNDO:

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

TERCERO:

ADOPTEN el Director de Desarrollo Comunitario y la Coordinadora Comunal de Seguridad Pública, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta


PATRICIO ENCALADA AHUMADA
INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL (s)


DR. LUIS BELLA GAJARDO
ALCALDE
ALCALDE
Secretaría Municipal

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno
2. Jurídico
3. Finanzas
4. Presupuesto
5. Interesado
6. Juan Rodríguez Director DIDECO
7. DIDECO
8. Coordinadora Comunal de Seguridad Pública
9. Administración Municipal
10. Secretaría Municipal.

LMG/PEA/pssm.-