



**RENOVACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
LOCAL PARA DEPENDENCIAS MUNICIPALES**

**INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA  
E  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

En Quillota, a 28 de septiembre de 2016, entre **INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 78.942.430-6, representada por don **MARCELO FERNANDO PARDO OLGUIN**, chileno, casado, ingeniero constructor, cédula de identidad N° 10.528.330-K, ambos domiciliados en la ciudad y comuna de Viña del Mar, calle Medio Oriente N° 1050, oficina 303, en adelante "la Arrendadora"; y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, corporación de Derecho Público, rol único tributario N° 69.060.100-1, representada legalmente por su Alcalde Subrogante don **OSCAR RODOLFO CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, divorciado, asistente social, cédula de identidad N° 8.477.743-9, ambos domiciliados en la ciudad y comuna de Quillota, calle Maipú N°330, segundo piso, en adelante "la Municipalidad" o "la Arrendataria", se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** Por Decreto Alcaldicio N° 3.519, de 12 de agosto de 2010, se adjudicó a Inmobiliaria Nueva Palma Limitada, la licitación pública denominada "ARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL PARA 03 DEPENDENCIAS MUNICIPALES, COMUNA DE QUILLOTA" por el cual se arrendaron tres oficinas situadas en el denominado Edificio Espacio Ariztía para destinarlas al funcionamiento de las unidades municipales de Dirección de Obras Municipales, Departamento de Tránsito y Transporte Público y Secretaría Comunal de Planificación.

**SEGUNDO:** De acuerdo con el contrato suscrito el 29 de septiembre de 2010 y una posterior modificación realizada con fecha 07 de julio de 2011, ordenada por Decreto Alcaldicio N°3.370 de 06 de julio de 2011, el arrendamiento comenzó a regir el 01 de mayo de 2011, con una duración de 5 años, esto es hasta el 01 de mayo de 2016.

**TERCERO:** Mediante Decreto Alcaldicio N°2.920, de 12 de mayo de 2016, rectificado por Decreto Alcaldicio N°5.997, de 28 de septiembre de 2016, se autorizó la renovación del mencionado arrendamiento por el plazo de cuatro años, contados desde el 02 de mayo de 2016 por la renta mensual de \$3.571.827, pagaderos cada tres meses y con un aumento de un 8% a partir del año 2017.

**CUARTO:** En consecuencia, por el presente acto, Inmobiliaria Nueva Palma e Ilustre Municipalidad de Quillota, debidamente representadas por sus personeros comparecientes, acuerdan modificar el contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula segunda del presente instrumento, en los siguientes términos:

- 1. Respecto del plazo:** se extiende la vigencia del contrato de arrendamiento por el término de cuatro años, a partir del día 02 de mayo de 2016, de modo que vencerá el día 02 de mayo de 2020, sin tácita reconducción.
- 2. Respecto de la renta:** la renta mensual de arrendamiento desde el mes de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016, ascenderá a \$3.571.827 (tres millones quinientos setenta y un mil ochocientos veintisiete pesos). En enero de 2017 la renta



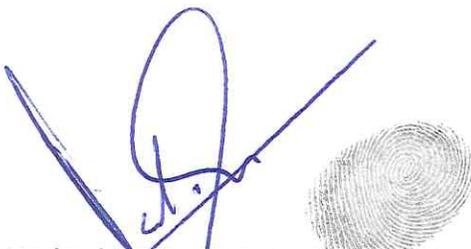
se reajustará en un 8%, de modo que a partir del 01 de enero de 2017, el valor de la renta mensual será de \$3.857.573 (tres millones ochocientos cincuenta y siete mil quinientos setenta y tres pesos). La renta de arrendamiento se pagará en forma trimestral y se reajustará en el mes de mayo de cada año, a partir de 2017, conforme a la variación del índice de Precios al Consumidor o la Unidad que lo reemplace, acumulada entre el mes de mayo del año inmediatamente anterior y el mes de abril del año en que se aplique el reajuste.

**QUINTO:** La Arrendataria 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.

**SEXTO:** En todo lo demás, el contrato primitivo permanece vigente e inalterado.

**PERSONERÍAS:** La personería de don Oscar Rodolfo Calderón Sánchez para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde Subrogante de la comuna, consta en Decreto Alcaldicio N°5.872, de 22 de septiembre de 2012. La personería de don Marcelo Pardo Olguín para actuar en representación de Inmobiliaria Nueva Palma Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Nelly Dunlop Rudolffi, con fecha 2 de diciembre de 1996, cuyo extracto rola inscrito a fojas 11 número 9 en el Registro de Comercio del año 1997 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, la que fue modificada mediante escrituras de fecha 20 de abril de 2001, 3 de noviembre de 2004 y 23 de febrero de 2005 y saneada mediante escritura de fecha 1 de junio de 2005; todas ellas debidamente inscritas y anotadas al margen de la citada inscripción. Ninguno de estos documentos se inserta por acuerdo de las partes.

En comprobante, previa lectura y ratificación, firman:

  
MARCELO FERNANDO PARDO OLGUÍN  
SÁNCHEZ  
INMOBILIARIA NUEVA PALMA LIMITADA  
QUILLOTA

  
OSCAR RODOLFO CALDERÓN  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

Distribución:

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| 1.- Inmobiliaria Nueva Palma Ltda. | 2.- Secretaría Municipal |
| 3.- Finanzas                       | 4.- Presupuesto          |
| 5.- Administrador Municipal        | 6.- Tránsito             |
| 7.- Secplan                        | 8.- Control              |
| 9.- Jurídico                       |                          |



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
SECRETARÍA MUNICIPAL



QUILLOTA, 28 de Septiembre de 2016.

La Alcaldía Decreto hoy lo que sigue:

**D.A. NUM: 5997 /VISTOS:**

1. Oficio Ordinario N°431/2016 de 22 de Septiembre de 2016 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 28 de Septiembre de 2016, en que informa que por Decreto Alcaldicio N° 2619 de 29.05.2016 se ordenó gestionar la renovación del arrendamiento de 3 dependencias en el denominado Edificio Espacio Ariztía, el que fue complementado por Decreto Alcaldicio N° 2920 de 12.05.2016, indicando que el monto de la renta es \$3.427.858.- mensuales. Lo anterior, porque al momento de acordar el anexo contractual se produjeron ciertas diferencias de interpretación con la empresa arrendadora relacionadas con la forma y monto de reajustabilidad; y por lo tanto solicita rectificar Decreto Alcaldicio N° 2920 de 12.05.2016, por las razones ya mencionadas;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 59/2016 de 21 de Septiembre de 2016 emitido por la Jefa de Contabilidad y Presupuesto, en que informa que existe Disponibilidad Presupuestaria por un monto total de \$28.574.616.-, para la renovación de Contrato de Arriendo de Local, para las 3 Dependencias Municipales en el Espacio Ariztía desde el 01 de Mayo hasta el 31 de Diciembre de 2016, con un valor mensual de \$3.571.827.-;
4. Decreto Alcaldicio N° 2920 de 12 de Mayo de 2016 que ordena complementar Decreto Alcaldicio N° 2619 de 29 de Abril de 2016, estableciendo que la Renovación del Contrato de Arriendo, de la Empresa Inmobiliaria Nueva Palma Limitada, RUT 78.942.430-6, es por un monto mensual de \$3.427.858.- pagaderos cada tres meses, por un período de 4 años, contados desde el 02/05/2016, aumentando este monto en un 8% a partir del año 2017, incorporando además, la cláusula de término anticipado de contrato;
5. Decreto Alcaldicio N° 2619 de 29 de Abril de 2016 que promulga el Acuerdo N° 141/16, Acta N° 13/2016 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria de 28/04/2016, que aprueba gestionar la Renovación del Contrato denominado "ARRIENDO DE LOCAL PARA 03 DEPENDENCIAS MUNICIPALES, COMUNA DE QUILLOTA", ubicado en Calle Ariztía N° 525, Quillota, con la Empresa Inmobiliaria Nueva Palma Limitada;
6. La Resolución N° 1600 de 2008 de la 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;

UNIDAD ASESORIA JURIDICA  
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 3/10/2016

**DECRETO**

**PRIMERO:** **RECTIFÍCASE** el Numerando Primero del Decreto Alcaldicio N° 2920 de 12 de Mayo de 2016, estableciendo que la Renovación del Contrato de Arriendo, de la Empresa Inmobiliaria Nueva Palma Limitada, RUT 78.942.430-6, se hará en los siguientes términos:

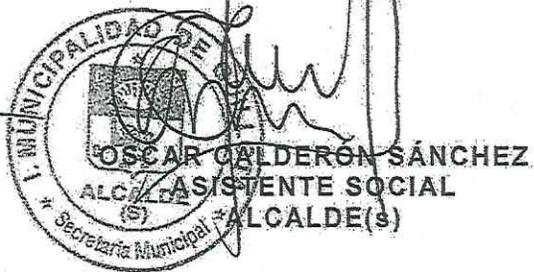
1. La Renta Mensual reajustada a partir de mayo de 2016 es de \$3.571.827.-
2. La Renta se actualizará en Enero de 2017, en un 8% de su valor, quedando por tanto en \$3.857.573.-
3. Que conforme al contrato vigente, en el mes de mayo de 2017 esa misma renta se reajustará según la variación acumulada del Índice de Precios al Consumidor, entre mayo del año precedente y el mes de abril inmediatamente anterior a la aplicación del reajuste. Este mismo reajuste se aplicará en los restantes años de vigencia del Contrato.
4. Se mantiene la cláusula de término unilateral anticipado a favor de la Municipalidad.

**SEGUNDO:** **ESTABLÉCESE** que en todos los demás aspectos el Decreto Alcaldicio N°2920 de 12 de Mayo de 2016, permanece vigente, incólume e inmodificado.

**TERCERO:** **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Anexo Modificatorio Contractual correspondiente a la brevedad.

**CUARTO:** **ADOPTEN** el Director de Administración y Finanzas y el Administrador Municipal, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dése cuenta.



**DISTRIBUCIÓN**

1. Control Interno
2. Jurídico
3. Finanzas
4. Presupuesto
5. SECPLAN
6. DOM
7. Tránsito
8. Administración Municipal
9. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/jlm.-

AL SEÑOR ABOGADO GABRIEL  
MANUEL GARCÍA GARRIDO