I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL

Quillota, 19 de Mayo de 2014.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 3346 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N° 197/2014 de 16 de Mayo de 2014 de Director Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 16 de Mayo de 2014, en que solicita Dictación de Decreto Alcaldicio que apruebe el Anexo Contrato de Arrendamiento de Inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Quillota – Departamento de Salud Municipal y Don Julio César Guilardes Orellana;
2. Anexo Contrato de Arrendamiento de Inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Quillota – Departamento de Salud Municipal y Don Julio César Guilardes Orellana de 01 de Febrero de 2014;
3. Decreto Alcaldicio N° 2287 de 31 de Marzo de 2014 que autoriza la prórroga del Contrato de Arrendamiento del Inmueble destinado a funcionamiento de Plataforma de Gestión Familiar, ubicado en Calle San Martín N° 67, Quillota, celebrado con fecha 02.02.2014, con Don Julio Cesar Guilardes Orellana, RUT 6.795.445-9, por la renta mensual de $740.000.- (Setecientos cuarenta mil pesos), a contar del 01.02.2014 hasta el 31.01.2016, sin reajuste durante el mencionado período ni renovación tácita;
4. 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;

D E C R E T O

PRIMERO: **APRÚEBASE** el siguiente Contrato:

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA

A

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA – DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL

En Quillota, a primero de febrero del año dos mil catorce, comparecen, por una parte, don **JULIO CESAR GUILARDES ORELLANA**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, comerciante, domiciliado en Avenida Reñaca Norte número ciento cuarenta y cinco. Departamento ciento uno, Viña del Mar, cedula nacional de identidad número seis millones setecientos noventa y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco guión nueve, en adelante "El Arrendador"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA – DEPARTAMENTO DE SALUD MUNICIPAL**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos sesenta mil cuatrocientos guión ocho, representada por su Alcalde don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados en la comuna de Quillota, Villa México, calle Clorindo Véliz, número quinientos veinte, en adelante " El Arrendatario", se ha convenido en el siguiente Anexo del Contrato de Arrendamiento celebrado por escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil once; otorgada ante don Julio Abuyeres Jadue, Notario Público de Quillota, repertorio N°103-2011:

PRIMERO: El arrendador declara ser propietario del inmueble ubicado calle San Martín número sesenta y siete, comuna de Quillota, Rol de Avalúo número cuatro guión diecinueve, cuyos deslindes generales son los siguientes: Al Norte: en veinte metros con Lote dos; al Sur: en veinte metros con Lote dos – B; al Oriente: en veintisiete coma cincuenta metros con propiedad de la Beneficencia; al Poniente: en veintisiete coma cincuenta metros con calle San Martín. El inmueble individualizado se encuentra inscrito a favor del arrendador a fojas mil ochocientos setenta y dos, número mil cuatrocientos veinticinco del Registro de Propiedad del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SEGUNDO: Por este acto el arrendador prórroga la vigencia del mencionado contrato de arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota – Departamento de Salud, por quien acepta el señor Alcalde ya individualizado, de la propiedad singularizada en la cláusula anterior la cual será destinada exclusivamente a Dependencias del Departamento de Salud de la Ilustre Municipalidad de Quillota, en la actualidad, para el funcionamiento de la Plataforma de Gestión Familiar.

TERCERO: El plazo de la prórroga del contrato regirá desde el uno de febrero del año dos mil catorce y hasta el treinta y uno de enero del año dos mil dieciséis.
CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de $740.000 (setecientos cuarenta mil pesos mensuales). Esta renta se pagará al arrendador por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante cheque que será entregado a la Sociedad Servicios Integrales Limitada, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos ochenta guión seis, representada legalmente por don Alfonso Martínez Catalán, ambos domiciliados en calle La Concepción número quinientos treinta y uno, comuna de Quillota, quien acepta la diputación para recibir el pago en la época y mediante la modalidad convenida.
QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, las partes convienen mantener en poder del arrendador, vigente como garantía, la suma equivalente a un mes de renta que el arrendatario entregó a aquél en virtud del anterior contrato de arrendamiento celebrado respecto de esta misma propiedad, el diecinueve de enero de dos mil once, y que éste se obliga a restituir en igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la restitución satisfactoria de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las sumas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros que sea de cargo de éste.
SEXTO: El incumplimiento en el pago de la renta dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo diez de la Ley dieciocho mil ciento uno y al artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. Si el contrato de arrendamiento terminare conforme a lo recién expresado, el arrendatario deberá restituir la propiedad de inmediato.
SÉPTIMO: El arrendador entrega el inmueble arrendado al arrendatario en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es de conocimiento del arrendatario. Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir, para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "*reparaciones locativas*" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por "*reparaciones locativas*" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los "arrendatarios" y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las

cuales éste responde. Especialmente, se consideraran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica, timbres, citófonos, los trabajos normales de mantención de las instalaciones de agua caliente, campana y cocina.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario realizar los siguientes actos que se pasan a enumerar, situaciones que da derecho a la arrendadora para disponer el término ipso facto del presente contrato, sin necesidad de proceso o juicio: a) Si la arrendataria no paga la renta mensual dentro de los plazos convenidos o se atrasa en el pago de la renta en dos oportunidades continuas; b) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa e indirectamente; c) Si efectúa Remates Públicos; d) Si subarrienda a cualquier título el inmueble objeto de este contrato; e) Si cede o transfiere en parte o en su totalidad el presente contrato; f) Si introduce o mantiene en la propiedad arrendada, materiales corrosivos, explosivos o que produzcan mal olor.

NOVENO: Cualquier mejora que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil o voluntaria, quedará a beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho a reembolso. No obstante lo anterior, al término del arrendamiento, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras que, introducidas por él a la propiedad puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento a que se refiere la cláusula cuarta de este contrato, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua y gas, servicios de alarmas, televisión por cable etc., todos los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos y a exhibir a el arrendador los recibos al día al término del arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario durante toda la vigencia del arrendamiento, deberá mantener el inmueble en el estado para el fin que ha sido arrendado, debiendo responder de los perjuicios que por el incumplimiento en este sentido, se causen al bien arrendado; salvo que dichos perjuicios provengan de un fenómeno natural.

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para reducirla a escritura pública y, en su caso, requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan en los registros públicos pertinentes.

DÉCIMO QUINTO: En todo lo no modificado por el presente anexo contractual sigue vigente el contrato originalmente celebrado con fecha diecinueve de enero de dos mil once, ante don Julio Abuyeres Jadue, Notario Público de Quillota, repertorio N°103/2011.-

En comprobante y previa lectura, firman.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA ALCALDE ASESORIA JURIDICA

JULIO GUILARDES ORELLANA
RUT Nº 6.695.445-9
ARRENDADOR

LUIS MELLA GAJARDO
RUT Nº 9.004.430-3
ALCALDE I. M. DE QUILLOTA
ARRENDATARIO

SOCIEDAD SERVICIOS INTEGRALES LIMITADA
REP. LEGAL ALFONSO MARTINEZ CATALÁN
RUT Nº 4.869.331-8
DIPUTADO PAR RECIBIR EL PAGO DE LA RENTA

SEGUNDO: **ADOPTE** el Coordinador de la Casa del Deporte las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dése cuenta.

I. MUNICIPALIDAD QUILLOTA SECRETARIO

DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA ALCALDE Secretaría Municipal

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION:
1. Control Interno 2. Interesado 3. Jurídico 4. Administración Municipal 5. Casa del Deporte 6. Finanzas
7. Secretaria Municipal.

LMG/DMB/jlm.-