



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL



Quillota, 22 de Octubre de 2014.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 6631 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N° 445 de 21 de Octubre de 2014 de Director Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 22 de Octubre de 2014, en que solicita Dictación de Decreto Alcaldicio que apruebe Contrato de Arrendamiento de propiedad ubicada en Calle Merced N° 730 – Quillota entre Fernando Gutiérrez Silva e Ilustre Municipalidad de Quillota;
2. Contrato de Arrendamiento en Calle Merced N° 730 – Quillota entre Fernando Gutiérrez Silva e Ilustre Municipalidad de Quillota de 15 de Octubre de 2014;
3. Decreto Alcaldicio N° 6476 de 15 de Octubre de 2014 que autorizó confección de Contrato de Arrendamiento anual del inmueble ubicado en Calle Merced N° 731, Quillota, cuyo Propietario es Fernando Gutierrez Silva, Rut [REDACTED] representado por el Sr. Claudio Andrés Ayala Gallardo Rut [REDACTED] de Soc. Corredores de Propiedades A&M Ltda Rut 78.489.970-5 con domicilio en Calle O'higgins N° 271, Quillota;
4. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 014/2014 de 15 de Octubre de 2014 de Jefe de Finanzas de Dideco, en que informa que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$62.820.458.- (sesenta y dos millones ochocientos veinte mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos), para efectuar Proyecto "Programa Sernam Casa Acogida";
5. 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:

APRÚEBASE el siguiente Contrato:

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
UNIDAD DE ASESORÍA JURÍDICA/



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CALLE MERCED N°730 - QUILLOTA

FERNANDO GUTIÉRREZ SILVA
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 15 de Octubre de 2014, comparecen SOCIEDAD DE CORREDORES DE PROPIEDADES A & M LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 78.489.970-5 representada por don CLAUDIO ANDRES AYALA GALLARDO, chileno, soltero, administración de empresas, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED] la que a su turno comparece en representación de don FERNANDO GUTIERREZ SILVA, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en adelante "el Arrendador", e 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, han acreditado su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen haber convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ARRIENDO: Por medio del presente acto e instrumento, don CLAUDIO ANDRES AYALA GALLARDO, en representación de SOCIEDAD DE CORREDORES DE PROPIEDADES A & M LIMITADA y ésta a su turno de don FERNANDO GUTIÉRREZ SILVA, 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 raíz ubicada en Quillota, calle Merced N° 730, rol de avalúo N° 164 – 37, de dominio vigente a favor del nombrado Sr. Fernando Gutiérrez Silva. El inmueble sólo podrá ser destinado por "la Arrendataria" para oficina y/o casa habitación, sin que pueda destinarse 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.-

SEGUNDO: DURACIÓN: La duración de este arrendamiento es de un año a contar del 15 de Octubre del año 2014.- De esta forma el arrendamiento empieza a regir desde el 15 de Octubre del año 2014 y tendrá una duración hasta el día 15 de Octubre del año 2015.- Este plazo se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos de un año, en idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de 60 días corridos al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta despachada a través de un notario público dirigida al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia.-

TERCERO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será \$850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos mensuales).- La renta se reajustará anualmente conforme a las variaciones que sufra el Índice de Precios del Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces.- Esta renta de arrendamiento deberá pagarse por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días del mes respectivo, en el domicilio de PROPIEDADES A & M LIMITADA, en calle O'Higgins N° 271, en Quillota o bien mediante depósito en cuenta corriente N° 04 – 00830 – 8 del Banco BICE a nombre de PROPIEDADES A & M LIMITADA, rol único tributario N° 78.489.970-5.- con aviso al correo electrónico cayala@aympropiedades.cl.-



CUARTO: ENTREGA MATERIAL: La entrega material del inmueble arrendado se efectuará el día 15 de Octubre de 2014.- en el estado de conservación, que es conocido y aceptado por la Arrendataria.- El Arrendador declara que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen que pueda perturbar a la Arrendataria en el uso y goce del inmueble arrendado.- La Arrendataria se obliga a restituir y devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste natural del tiempo pero teniendo en consideración un uso con cuidado máximo en su conservación.-

QUINTO: PROHIBICIÓN Y USO DE LA PROPIEDAD: Queda expresamente prohibido a la Arrendataria ceder, subarrendar, transferir, traspasar, constituir comodato, o realizar cualquier otro tipo de contrato o acto jurídico sobre el inmueble objeto de este contrato o derechos sobre el mismo.-. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las autorizaciones que al efecto otorgue el Arrendador. La Arrendataria solo podrá destinar el inmueble arrendado para oficina 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.-

SEXTO: MEJORAS Y TURBACIONES: Toda transformación estructural, como de estanterías existentes en el inmueble arrendado deberá contar con la aprobación previa y por escrito del Arrendador.- Las mejoras efectuadas de cualquier naturaleza que fueren, quedarán en beneficio del inmueble arrendado sin derecho a reembolso alguno.- Cualquier modificación o construcción mayor o estructural requerirá siempre de la autorización previa y escrita del Arrendador.- Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar de manera alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.-

SÉPTIMO: TERMINO ANTICIPADO: El Arrendador tendrá derecho a dar por terminado de inmediato el presente contrato de arrendamiento, ipso facto, sin más trámite, de ocurrir cualquiera de las siguientes causas:

- 1.- Si la Arrendataria no paga una renta de arrendamiento cualquiera, sin perjuicio que la Arrendataria tendrá la obligación de pagar todas las rentas adeudadas y las que se devenguen hasta la entrega material del inmueble.- Lo anterior no obsta al derecho del Arrendador a ejercer los demás derechos que le consagra la ley, y este contrato.-
- 2.- Si la Arrendataria destina el inmueble arrendado a usos o prácticas contrarias a ley o las buenas costumbres o a un fin distinto del señalado en el presente contrato.-
- 3.- Si la Arrendataria deja impago cualquiera de los servicios básicos.-
- 4.- Si la Arrendataria cae en notoria insolvencia, cesación de pago y/o es declarada en quiebra.-
- 5.- Si la Arrendataria cedere parcial o totalmente el inmueble a terceros, a cualquier título, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador, salvo que se trate de una sociedad relacionada.-
- 6.- Si infringiere cualquier obligación derivada del presente contrato.-

OCTAVO: SERVICIOS BÁSICOS: Serán de cargo de la Arrendataria los pagos de los consumos de electricidad, agua potable, aseo domiciliario, como de los derechos, impuestos y otros tributos de cualquier clase que generen la explotación del bien arrendado.- El atraso de un mes en cualquiera de los pagos de servicios indicados, dará derecho al Arrendador para requerir de la compañía de servicios que corresponda, la suspensión del servicio respectivo.- El impuesto territorial será cargo del Arrendador.-



NOVENO: GARANTIA: Con el fin de garantizar el fiel, estricto y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, del pago de los rubros de cualquier naturaleza que se pudieren adeudar al Arrendador y preferentemente para garantizar el pago de los deterioros que pudiera sufrir la propiedad arrendada y atender a la reposición de los efectos comprendidos en este arrendamiento que no fueren devueltos o que lo fueren pero deteriorados, se entrega al Arrendador, quien recibió a su entera satisfacción, la suma \$850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos) a título de garantía.- El Arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, entre otros, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la Arrendataria.- Esta garantía deberá restituirse a la Arrendataria a más tardar 30 días hábiles después del término de este contrato, si procede.- La garantía no podrá en ningún caso imputarse a rentas insolutas, ni el arriendo del último mes que permanezcan en la propiedad.- La garantía deberá restituirse debidamente reajustada en su equivalente a la renta vigente a la fecha de finalización del contrato y restitución del inmueble arrendado.- El Arrendador declara recibir conforme, en este acto, las sumas de dineros antes expresadas.-

DECIMO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: La Arrendataria se obliga a cuidar y mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento las cortinas, ventanales, puertas, artefactos, llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, instalaciones eléctricas, etc. a pagar puntualmente y a quienes corresponda, los consumos de agua potable, luz eléctrica, extracción de basura, etcétera, del inmueble arrendado y a exhibir al Arrendador dichos recibos al día, cada vez que sean exigidos.- Declara la Arrendataria que los bienes que introducirá al inmueble arrendado son de su exclusivo dominio.-

DECIMO PRIMERO: PERMISOS Y OTROS: Se deja expresa constancia que todos los permisos, de cualquier índole, necesarios para que la Arrendataria pueda desarrollar su giro en el inmueble objeto de este contrato, sean municipales, sanitarios o de cualquier otra clase, deberán ser obtenidos por la Arrendataria, liberando en este sentido de toda responsabilidad o compromiso al Arrendador.- Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.-

DECIMO SEGUNDO: EXENCION DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: El Arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes o instalaciones.- Asimismo, no responderá el Arrendador en ningún caso por los perjuicios que pudiera sufrir la Arrendataria con ocasión de sismos, incendios, roturas de instalaciones, anegamientos o filtraciones o por cualquier otra causa y liberando la Arrendataria al Arrendador de toda responsabilidad derivada de esta clase de hechos.-

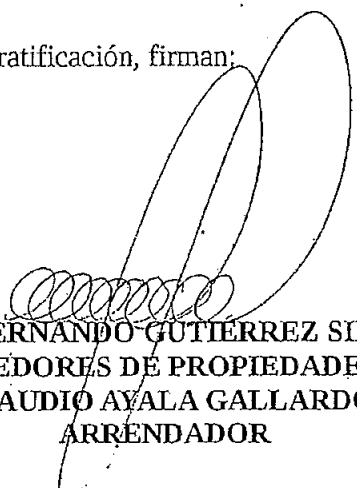
DECIMO TERCERO: DOMICILIO CONVENCIONAL: Para todos los efectos jurídicos emanados de este contrato, las partes, fijan sus domicilios en la ciudad y comuna de Quillota.

DÉCIMO CATORCE: RESOLUCIÓN ALCALDICIA: Se deja constancia que el presente contrato se firma en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio número 6.476, de 15 de octubre de 2014.

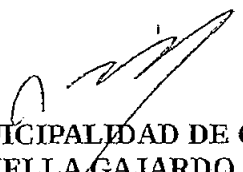


PERSONERÍAS. La personería de don **Luis Mella Gajardo** para representar a la **I. Municipalidad de Quillota** en su calidad de Alcalde de esta comuna, consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes de 30 de noviembre de 2012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. La personería de don **Claudio Andrés Ayala Gallardo** para representar a **Sociedad de Corredores de Propiedades A & M Limitada**, consta en escritura pública de modificación social de 09 de septiembre de 2002, otorgada ante don Eugenio Alberto Gaete González, inscrita a fojas 151 número 138 del Registro de Comercio de 2002 del Conservador de Quillota, en tanto que la personería de esta última para representar a don **Fernando Gutiérrez Silva** consta en Mandato de Administración contenido en instrumento privado de 21 de marzo de 2014, suscrito por el mandante con igual fecha ante don Julio Abuyeres Jadue, Notario Público de Quillota. Ninguno de estos documentos se inserta por ser conocidos de las partes.

En comprobante, previa lectura y ratificación, firman:


p.p. **FERNANDO GUTIERREZ SILVA**
SOCIEDAD DE CORREDORES DE PROPIEDADES A & M LIMITADA
CLAUDIO AYALA GALLARDO
ARRENDADOR

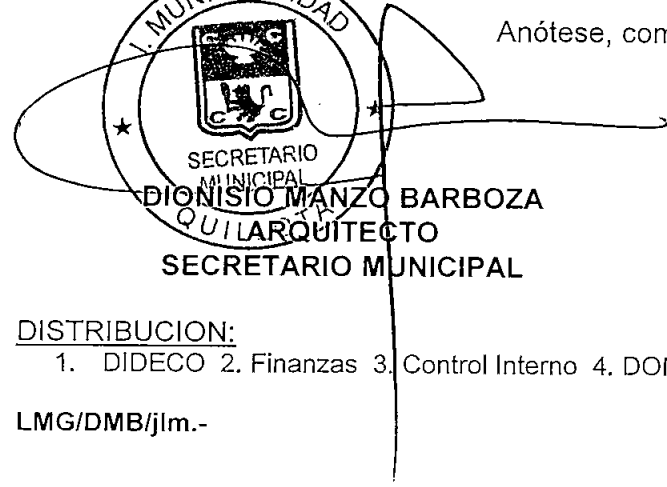



p.p. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**
LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
ARRENDATARIA

SEGUNDO:

ADOpte el Director de Administración y Finanzas y la Dirección de Desarrollo Comunitario, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese y dese cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
QUILARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION:

1. DIDECO 2. Finanzas 3. Control Interno 4. DOM 5. Jurídico 6. Presupuesto 7. Secretaría Municipal.

LMG/DMB/jlm.-