



PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA SAN MARTÍN LTDA.

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 15 de Noviembre de 2011, entre la sociedad INMOBILIARIA SAN MARTÍN LIMITADA, del giro de su denominación, RUT N° 78.115.700-7, representada por don JUAN ENRIQUE MORALES MEDINA, chileno, casado, contratista, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] según se acreditará a la conclusión, ambos domiciliados en calle Concepción N° 905, Quillota, en adelante "la Arrendadora", y la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, Corporación de Derecho Público, RUT 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 Maipú, N° 330, segundo piso, Quillota, en adelante "la Arrendataria" o "el Alcalde", respectivamente, se ha convenido la siguiente prórroga de contrato de arrendamiento de bien raíz:

PRIMERO: Por contrato de arrendamiento de fecha 30 de enero de 2008, la Sociedad Inmobiliaria San Martín Limitada arrendó a la I. Municipalidad de Quillota el 2° y 3° pisos de un inmueble ubicado en la provincia y comuna de Quillota, calle La Concepción N° 701 al 719, hoy calle Concepción N° 711, esquina de calle Bulnes, inscrita a fojas 3949 número 3282 del Registro de Propiedad de 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota y que figura bajo el número 37-1 en Rol de Avalúo de Bienes Raíces de Quillota, para efectos de la contribución territorial, para que funcionen allí oficinas o dependencias municipales, entre ellas, la Secretaría Comunal de Planificación, por la renta mensual total de \$553.602.- (quinientos cincuenta y tres mil seiscientos dos pesos), impuestos incluidos, la que se paga, pues el contrato está vigente, por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la Arrendataria, mediante cheque nominativo extendido a nombre de la Inmobiliaria San Martín Limitada y contra el correspondiente recibo de pago o boleta o factura, en su caso. Con todo, las partes acordaron que la renta se reajustase al cabo de un año, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor entre el 01 de febrero



del año anterior y el 31 de enero del año que corresponda aplicar el reajuste. El resto de las estipulaciones y detalles constan en el contrato singularizado.

SEGUNDO: Conforme a la cláusula cuarta del contrato en comento, éste regiría desde el 01 de Febrero de 2008 y tendría una duración de dos años, sin tácita reconducción, esto es, su vencimiento se proyectó para el día 01 de febrero de 2.010. Sin embargo, por Anexo Modificatorio Contractual de 21 de Septiembre de 2009, el arrendamiento se prorrogó hasta el día 1 de Noviembre de 2010 y luego, por Anexo Modificatorio Contractual de 03 de Diciembre de 2010, suscrito conforme a lo ordenado por Decreto Alcaldicio N°4.907, de la misma fecha, se extendió la vigencia del contrato hasta el 01 de noviembre de 2011.

TERCERO: Por razones de estricta conveniencia municipal, las partes vienen por este acto en prorrogar nuevamente el plazo del contrato de arrendamiento en referencia hasta el 31 de diciembre de 2012 por los nuevos valores de renta que a continuación se indican, efecto para el cual las respectivas cláusulas del contrato original se modifican de la siguiente forma, a partir de esta fecha:

1.- Se sustituye la cláusula Cuarta por la siguiente: "**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de Febrero de 2008 hasta el día 31 de diciembre de 2.012, sin tácita reconducción. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de poner término unilateral anticipado al contrato, en cualquier tiempo y sin necesidad de expresión de causa, mediante aviso dado al arrendador de la manera recién señalada, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de terminación del arrendamiento".

2.- Se modifica la cláusula Quinta en la siguiente forma: "**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento, impuestos incluidos, será la suma de \$631.215.- (seiscientos treinta y un mil doscientos quince pesos) durante los meses de Noviembre y Diciembre de 2011, en tanto que durante los meses de Enero a Diciembre de 2012, ambos inclusive, la renta será aquella que resulte de aplicar a dicho valor el reajuste que resulte de la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor entre el 01 de febrero del año anterior y el 31 de enero del año que corresponda aplicar el reajuste. Este cálculo deberá ser practicado por la Jefatura de Presupuesto de la Municipalidad e



informado oportunamente a la Arrendadora. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la Arrendataria, mediante cheque nominativo extendido a su nombre y contra el correspondiente recibo de pago, boleta o factura, en su caso".

CUARTO: En todo lo demás, el contrato primitivo permanece incólume e inalterado, habida consideración de las alteraciones introducidas por modificaciones contractuales precedentes.

QUINTO: La presente prórroga se extiende en virtud de lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N°5.040, de 15 de Noviembre de 2011.

PERSONERÍAS: La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde de la comuna, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de 24 de Noviembre de 2008. La personería de don Juan Enrique Morales Medina para representar a Inmobiliaria San Martín Limitada consta en escritura de modificación social de 17 de septiembre de 2002, otorgada ante doña Elmita Puebla López, Notario Público de Quillota, suplente del Titular don Julio Abuyeres Jadue, inscrita a fojas 162 N° 149 del Registro de Comercio de 2002, anotada al margen de la inscripción del pacto social constitutivo rolante a fojas 29 N° 25 del Registro de Comercio de 1991 y de la modificación y repactación de fojas 109 vuelta número 126 del Registro de Comercio de 1996, ambos del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Quillota.

En comprobante, previa lectura, ratifican y firman:


JUAN ENRIQUE MORALES MEDINA
ARRENDADOR
Inmobiliaria San Martín Ltda.


ALCALDE LEIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Distribución:

1. Arrendadora.
2. Oficina de Personal.
3. Administradora Municipal.
4. Presupuesto.
5. Finanzas.
6. Control.
7. Jurídico.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL



QUILLOTA, 15 de Noviembre de 2011.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 5040 /VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio N° 4907 de 03 de Diciembre de 2010 que ordena prorrogar el Plazo de Contrato de Arriendo de la propiedad ubicada en calle La Concepción N° 711, Quillota, donde funcionan las dependencias de SECPLAN, por un año mas, esto es, hasta el 01.11.2011;
2. Prorroga Contrato de Arrendamiento Inmobiliaria San Martín Ltda. e Ilustre Municipalidad de Quillota de 03 de Diciembre de 2010;
3. Certificado N° 2011/51 de Octubre de 2011 de Jefe de Contabilidad y Presupuesto, en que certifica que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$1.262.429.- (un millón doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos veintinueve pesos), para arriendo propiedad donde se ubican las oficinas de Personal, Vivienda y Organizaciones Comunitarias, correspondiente al período Noviembre a Diciembre de 2011;
4. Certificado N° 2011/52 de Octubre de 2011 de Jefe de Contabilidad y Presupuesto, en que certifica que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$7.320.000.- (siete millones trescientos veinte mil pesos), para arriendo propiedad donde se ubican las oficinas de Personal, Vivienda y Organizaciones Comunitarias, correspondiente al período enero a diciembre de 2012;
5. Ordinario N° 204 de 04 de Noviembre de 2011 de Jefe de Personal (S) a Sr. Alcalde, en que solicita autorizar la renovación del Contrato de Arrendamiento de las dependencias de Calle La Concepción N° 711, Quillota, cuyo Propietario es Juan Enrique Morales Medina, Rut [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] para el funcionamiento de las Oficinas de Personal, Vivienda y Organizaciones Comunitarias, por un monto mensual de \$631.215.- (seiscientos treinta y un mil doscientos quince pesos), para los meses de Noviembre y Diciembre del presenta año, y para el año siguiente se reajustará de acuerdo a la variación del IPC anual;
6. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
7. 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** la Renovación del Contrato de arrendamiento anual del inmueble ubicado en calle La Concepción N° 711, Quillota, a **JUAN ENRIQUE MORALES MEDINA**, Rut [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] para el funcionamiento de las Oficinas Personal, Vivienda y Organizaciones Comunitarias, por un monto mensual de \$631.215.- (seiscientos treinta y un mil doscientos quince pesos), para los meses de Noviembre y Diciembre del presenta año, y para el año siguiente se reajustará de acuerdo a la variación del IPC anual.

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

CUARTO: **ADOPTEN** la Dirección de Administración y Finanzas y la Unidad de Recursos Humanos y Gestión Administrativa, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese y archívese.



DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal.
2. Finanzas
3. Control.
4. Interesado
5. Jurídico.
6. Personal
7. Interesado.

LMG/PEA/jlm.-