



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
DEPENDENCIAS DEPARTAMENTO DE SALUD.

MARÍA ANGÉLICA MATURANA VERGARA

CON

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 15 de junio de 2015, entre doña **MARÍA ANGÉLICA MATURANA VERGARA**, [REDACTED] cédula de identidad y rol único tributario N° [REDACTED] en representación según se acreditará, de don **Roberto Fernando Zenteno Navarrete**, [REDACTED] cédula de identidad y rol único tributario N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] comuna de [REDACTED] de paso en ésta, en adelante "la Arrendadora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario N° 69.060.100-1, representada por su Alcalde don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, [REDACTED] cédula de identidad y rol único tributario N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Maipú, N°330, segundo piso, comuna de Quillota, en adelante "la Arrendataria" o "el Alcalde", respectivamente, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien raíz:

PRIMERO: Doña María Angélica Maturana Vergara declara que don Roberto Fernando Zenteno Navarrete es dueño del inmueble ubicado en calle Clorindo Véliz N°521, de la comuna de Quillota. El título de dominio rola inscrito a fojas 4.282 vta., N° 2.239, del Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces Quillota.

SEGUNDO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente por la arrendataria como oficina y/o servicio municipal.

TERCERO: La arrendataria declara recibir en este acto el inmueble arrendado, en perfecto estado de conservación de pisos, cielos y estructura de construcción; y lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término de este contrato en igual estado de conservación, habida consideración del deterioro producido por el tiempo y el uso legítimo.

CUARTO: Mediante Decreto Alcaldicio N° 3.304 de fecha 4 de Junio 2015 se autoriza la celebración del presente contrato de arrendamiento. La Arrendadora entrega en este acto el inmueble singularizado en la cláusula primera a la Arrendataria, para quien recibe su Alcalde compareciente, con el fin de destinarlo al funcionamiento de Oficinas del Departamento de Salud.



QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos). La renta se pagará en forma anticipada dentro de los primeros 10 (diez) días de cada mes, contra el correspondiente recibo de arriendo, mediante depósito en cuenta corriente del Banco Edwards N°2850031708, notificando mediando correo electrónico a maymatv@yahoo.es. En caso de prórroga del contrato de arrendamiento, la renta se reajustará anualmente de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor, mediante la suscripción de un anexo de contrato

SEXTO: El simple atraso en el pago de un mes de renta, constituye a la arrendataria en mora, quedando facultada la arrendadora para poner término de inmediato al presente contrato.

SÉPTIMO: El impuesto territorial que grave o gravare el inmueble será de cargo y cuenta exclusiva de la Arrendadora, la arrendataria queda obligada a pagar oportunamente, además de la renta mensual de arrendamiento, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gas, aseo domiciliario, y demás consumos de servicios no considerados, pudiendo la arrendadora en cualquier oportunidad exigir la presentación de los recibos que acrediten los pagos correspondientes. El atraso de tres meses o más en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para solicitar la terminación anticipada del contrato de arrendamiento en los mismos términos estipulados en la cláusula décimo quinta.

OCTAVO: El arrendamiento regirá desde la fecha del presente instrumento por el término de un año (12 meses), renovable por el mismo período, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de treinta (30) días a la fecha de terminación.

NOVENO: Queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor.
- c) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato, es decir, a un fin diferente del funcionamiento de oficinas o servicios municipales.

La infracción de alguna de estas prohibiciones por parte de la arrendataria dará derecho a la arrendadora a poner término de inmediato al contrato.

DÉCIMO: Se obliga la Arrendataria a:

- a) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta.
- b) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.



- c) Informar inmediatamente, y por escrito, a la arrendadora, cualquier daño o pérdida que se produzca respecto del inmueble arrendado, cualquiera sea su causa o gravedad, indicando su fecha, lugar y circunstancias.
- d) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves.
- e) Cubrir los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón al uso a que se destinará el inmueble sean estas condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.
- f) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, teléfono, gas, aseo y agua potable.
- g) Dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente pueda visitar periódicamente el inmueble y, en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos un día a la semana, en día y hora a convenir.

DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de la Arrendataria las reparaciones locativas, tales como vidrios, pisos, paredes, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas, enchufes e interruptores y demás que procedan.

DÉCIMO SEGUNDO: La propiedad objeto del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjere en sus cielos, paredes, pisos, pintura, empapelados, cocina y baño, cierres, vidrios, cañerías, etc., siendo, en consecuencia, los desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos a la arrendadora.

Se faculta expresamente a la Arrendataria para introducir en el inmueble las mejoras necesarias para habilitarlo al uso que le dará, comprometiéndose a devolverlo en las mismas o mejores condiciones en que lo recibió. Toda mejora que efectuar la arrendataria en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo las mejoras que puedan retirarse sin detrimento.

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria debido a incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor, accidentes y otros hechos de análoga naturaleza.

La arrendadora se obliga a proporcionar a la arrendataria todos los antecedentes de que disponga y que sean necesarios para la obtención de permisos, destinados a la ejecución de obras menores de remodelación, y a otorgar las autorizaciones que fueren necesarios para dicho fin, previo a la realización de los trabajos.



DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su correcta restitución, el pago de los perjuicios y deterioros que se le causen, de los consumos por servicios básicos y, en general, el fiel cumplimiento de sus obligaciones, la Arrendataria rinde caución mediante la entrega que hace en este acto a la Arrendadora de la suma de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) en dinero mediante emisión de cheque efectivo, equivalente a un mes de renta, que deberá ser devuelta por la Arrendadora, a razón de la misma equivalencia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada. La Arrendadora queda autorizada desde luego para descontar el valor de los deterioros y perjuicios que la Arrendataria o sus dependientes hubieren ocasionado, como asimismo, el monto de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua potable y aseo domiciliario que fueren de cargo de la Arrendataria. Las sumas no cubiertas por la garantía serán pagadas por la arrendataria en forma separada. La utilización de esta garantía por parte de la arrendadora no exime a la arrendataria del pago de los saldos no cubiertos por dicha garantía. En caso alguno la arrendataria podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, así como los causados o provocados por el personal que trabaje para él o bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato, terminará anticipadamente, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes:

- 1.- Si el inmueble lo destinare a cualquier otro fin que no sea el establecido en el presente contrato.
- 2.- Si la arrendataria no ocupare personalmente el inmueble, lo cede o subarrienda a terceros, en todo o en parte.

DÉCIMO SEXTO: En el caso de un incumplimiento grave de las obligaciones derivadas de este contrato, la parte diligente deberá comunicar por carta certificada a la otra, la naturaleza del incumplimiento, debiendo la parte incumplidora subsanar el incumplimiento en el plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha del envío de la carta certificada. Vencido este plazo, sin que la parte incumplidora subsane el incumplimiento, la parte diligente terminara el contrato inmediatamente, bastando para ello con un aviso enviado a la otra por carta certificada, y todo con el derecho a solicitar, adicionalmente la correspondiente indemnización de perjuicios.

DÉCIMO SÉPTIMO: Disposiciones supletorias. En todo lo no estipulado expresamente por las partes, le serán aplicables a este contrato las normas contenidas en el título XXVI, Libro IV del Código Civil, como también las establecidas en la Ley N° 18.101 sobre arrendamientos de predios urbanos.



DÉCIMO OCTAVO: Las partes declaran y garantizan que toda la documentación entregada para los efectos de elaborar este contrato refleja adecuada y fidedignamente toda la información requerida, por tanto asume la total responsabilidad de que se trata de una información veraz, confiable, completa, exacta y actualmente vigente. En mérito de lo anterior, renuncian a toda acción administrativa, judicial o de cualquier otra índole que les pudiese asistir para alegar la nulidad del contrato, en forma parcial o total, sin perjuicio que se comprometen a dar aviso, con prontitud, a la otra de cualquier cambio relevante que experimente la misma durante la vigencia de lo pactado.

DÉCIMO NOVENO: Todos los gastos derivados del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria.

VIGÉSIMO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍA: La personería de don Luis Alberto Mella Gajardo para representar a la I. Municipalidad de Quillota consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de noviembre de 2012.

La personería de doña María Angélica Maturana Vergara, para representar a don Roberto Fernando Zenteno Navarrete consta en escritura pública de fecha 12 de junio de 2015, otorgada en la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue.

El presente contrato se firma en cinco ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y cuatro en poder de la Arrendataria.

**MARÍA ANGÉLICA
MATURANA VERGARA**

ARRENDADORA



**LUIS ALBERTO
MELLA GAJARDO**

ARRENDATARIA

ALCALDE I. MUNICIPALIDAD QUILLOTA

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Arrendadora.
- 2.- Departamento Salud.
- 3.- Dirección de Control.
- 4.- Carpeta contrato.
- 5.- Asesoría Jurídica.



QUILLOTA, 04 de Junio de 2015.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 3304 VISTOS:

1. Oficio Ord. N° 358 de 01 de Junio de 2015 de Director Depto. De Salud a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 04 de Junio de 2015, en que solicita firmar Contrato de Arrendamiento de propiedad ubicada en Calle Clorindo Véliz N° 521, Quillota, la cual será utilizada como Oficinas del Departamento de Salud, cuya Propietaria es **MARÍA ANGELICA MATURANA VERGARA**, RUT [REDACTED] con dirección en Calle Clorindo Véliz N° 521, Quillota, Rol Propiedad: 225-007, por un monto de \$350.000.- mensuales (Trescientos cincuenta mil pesos), por un período de 1 año, a partir del 10 de Junio de 2015 hasta el 09 de Junio de 2016;
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 133 de 01 de Junio de 2015 emitido por el Jefe de Finanzas del Departamento de Salud, en que informa que existe Disponibilidad Presupuestaria de \$4.200.000.- (Cuatro millones doscientos mil pesos), para arrendar propiedad ubicada en calle Clorindo Véliz N° 521 y ser utilizadas como Dependencias del Departamento de Salud Municipal;
4. Repertorio N° 5372 de 31 de Julio de 1998;
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: **AUTORÍZASE** el Contrato de Arrendamiento de propiedad ubicada en Calle Clorindo Véliz N° 521, Quillota, la cual será utilizada como Oficinas del Departamento de Salud, cuya Propietaria es **MARÍA ANGELICA MATURANA VERGARA**, RUT [REDACTED] con dirección en [REDACTED] Quillota, Rol Propiedad: 225-007, por un monto de \$350.000.- mensuales (Trescientos cincuenta mil pesos), por un período de 1 año, a partir del 10 de Junio de 2015 hasta el 09 de Junio de 2016.

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

TERCERO: **ADOpte** el Departamento de Salud Municipal las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



SECRETARIO MUNICIPAL
PATRICIO ENCALADA AHUMADA
* INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL(s)

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. Finanzas SALUD
2. Control Interno.
3. Interesada
4. Juridico.
5. Administración Municipal
6. SALUD
7. Secretaría Municipal.

LMG/PEA/jm.-

UNIDAD ASESORIA JURIDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 8/6/15.-