

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA OPD. CALLE PINTO N° 728, QUILLOTA.
SOCIEDAD INMOBILIARIA HAKEM LIMITADA

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 04 de enero de 2.016, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA HAKEM LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único tributario N° 76.330.540-6, representada por don **JOAQUÍN ANTONIO JARUFE JARUFE**,

██████████ cédula nacional de identidad N° ██████████ ambos

██████████ por una parte y en adelante también denominada "la arrendadora" o "la parte arrendadora" y, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, servicio público del giro de su denominación, RUT N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**,

██████████ cédula nacional de identidad N° ██████████ ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú N° 330, 2° piso, por la otra parte y en adelante también denominada "la arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora es dueña de una propiedad raíz que corresponde a los Lotes N° 1 y 3 resultantes de la subdivisión del inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Quillota, calle Yungay N°507 esquina de calle Pinto, de conformidad al Plano archivado bajo el N° 320 del Registro de Documentos del año 1992 y que rola inscrita a fojas 7.299 vuelta N° 3.584 del Registro de Propiedad del año 2005 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, la propiedad especificada en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales. Este contrato ha sido autorizado por D.A. N° 19 de fecha 04.01.2016.-

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de enero de 2.016 y hasta el 31 de diciembre de 2.016, ambas fechas inclusive, esto es por el término de un año, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificando este hecho al arrendador, por carta certificada, con una anticipación mínima de treinta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio de la parte arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la I. Municipalidad de Quillota, calle Concepción N° 578). La renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al I.P.C. acumulado en el año inmediatamente anterior.

QUINTO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

SEXTO: Las reparaciones del inmueble serán de cargo exclusivo de la arrendataria y las mejoras o reparaciones que efectúe, quedarán en beneficio del arrendador, sin obligación de compensación pecuniaria o reintegro alguno de su parte. Además, queda prohibido a la arrendataria efectuar transformaciones, variaciones en la estructura o construir nuevas obras dentro de la propiedad sin contar con la autorización previa y por escrito de la arrendadora. Sin embargo, la arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el inmueble materia del contrato en condiciones de servir para el fin que la Municipalidad lo necesita. Con todo, las mejoras hechas en el inmueble que al término del contrato puedan ser separadas de él sin detrimento, serán retiradas por la arrendataria. A la inversa, con las que no sucede aquello, quedarán en beneficio de la propietaria. La arrendataria se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, instalaciones, etc.; se compromete a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria.

SEPTIMO: A título de garantía, la Municipalidad entrega a la arrendadora, quien la recibe en este acto a su entera conformidad, la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000), valor que no podrá ser imputado a un mes de arriendo ni al pago de ninguna otra renta. Si al término del contrato no hay perjuicios ni cuentas de servicios básicos impagas, la arrendadora restituirá la garantía dentro de los diez días siguientes a la restitución del inmueble debidamente reajustada en la misma forma expresada precedentemente para la reajustabilidad de la renta de arrendamiento.

OCTAVO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la arrendadora.

NOVENO: La restitución del bien arrendado por parte de la arrendataria, lo será inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total del local, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregando las llaves respectivas.

DECIMO: Las partes establecen y acuerdan que el presente contrato de arrendamiento se ha celebrado con la previa y actual intervención e intermediación


de la empresa corredora de propiedades **AYM Propiedades Limitada**, rol único tributario N° 78.489.970-5, representada para estos efectos por don Patricio Olmedo Herrera, empresa que por su gestión profesional recibirá por una sola vez, una comisión ascendente a la suma de \$225.000.- (doscientos veinticinco mil pesos), impuestos incluidos, la que le será pagada por la arrendataria, la I. Municipalidad de Quillota, mediante cheque nominativo a su nombre.

DECIMO PRIMERO: Las partes, para todos los efectos legales, fijan su domicilio en Quillota y prorrogan competencia para ante sus Tribunales, a cuya jurisdicción se someten.

DECIMO SEGUNDO: Por este acto e instrumento, la arrendadora faculta especialmente a la empresa AYM Propiedades Limitada, para percibir en su nombre y representación el pago de la renta de arrendamiento por parte de la arrendataria en la forma señalada en la cláusula cuarta y, asimismo, para otorgar recibos de pago de dicha renta, autorizar mejoras y modificaciones y, en general, para actuar en su nombre en todos los asuntos relacionados con el presente contrato.

DECIMO TERCERO: El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos en poder de la parte arrendadora y dos en poder de la parte arrendataria.

DECIMO CUARTO: La personería de don LUIS MELLA GAJARDO, ya individualizado, para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 30 de noviembre de 2.012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. A su turno, la personería de don Joaquín Antonio Jarufe Jarufe para actuar en representación de la Sociedad Inmobiliaria Hakem Limitada, costa de constitución de sociedad otorgada con fecha 03.08.2005 ante la Titular de la Segunda Notaría de Illapel, con asiento en Salamanca, doña María Lascar merino, la que en extracto rola inscrita a fs. 27 N° 25 en el Registro de Comercio a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Illapel. Los documentos que dan cuenta de ambas personerías, no se inserta por ser conocidos de las partes y a su petición.


JOAQUÍN A. JARUFE JARUFE
p. SOC, INMB. HAKEM LTDA.
ARRENDADORA




DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCION:
1.- Arrendadora
2.- Dideco
3.- Control
4.- Finanzas
5.- Presupuesto
6.- Jurídico.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL

Quillota, 04 de Enero de 2016.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue,

D.A. NUM: 0019/VISTOS:

1. Of. N° 424/2015 de 30 de Diciembre de 2015 de Director de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 04 de Enero de 2016, en que solicita autorizar el arriendo de una nueva propiedad con motivo del deterioro de la propiedad ubicada en Calle Pinto N°339 de Quillota (dependencias de la O.P.D.), y en derivado de la anterior solicitud de Director y Supervisora Financiera de SENAME Valparaíso, informa que la Coordinadora Susan Martínez Bahamondes, encontró una propiedad en Calle Pinto N°728, Quillota, que reúne las condiciones para el funcionamiento de la O.P.D., y el valor mensual del arriendo asciende a \$450.000.-, a partir del 01 de Enero del 2016 al 31 de Diciembre de 2016, y prorrogable de ahí en más, año a año, con un reajuste anual de acuerdo al IPC. El inmueble a arrendar es de propiedad de Sociedad Inmobiliaria Hakem Limitada, Rut N°76.330.540-6, cuyo representante legal es Don Joaquín Antonio Jarufe [redacted] Rut N° [redacted] con [redacted] Para regularizar el contrato contactarse con el corredor de propiedades Don Patricio Olmedo, al fono 33-2318688 de A&M Propiedades. El valor inicial asciende a \$1.1250.000 que incluye mes de garantía \$450.000, mes de arriendo Enero 2016 \$450.000 y \$225.000 Comisión del Corredor de Propiedades;
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°2015/442 de 29 de Diciembre de 2015 de Jefe de Contabilidad y Presupuesto en el que informa que ene 1 marco del presupuesto 2016 se considera la suma de \$5.400.000.- (\$450.000 mensual), desde el 01.01.2016 al 31.12.2016 para contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en Calle Pinto N°728, Quillota, propiedad de Sociedad Inmobiliaria Hakem Limitada, Rut 76.330.540-6, cuyo representante legal es Joaquín Jarufe Jarufe, Cedula de Identidad 6.679.540-6, donde trabajara la oficina de la O.P.D.;
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.

DECRETO

PRIMERO: **AUTORIZÁSE** el arriendo de la propiedad ubicada en Calle Pinto N°728, Quillota, de propiedad de Sociedad Inmobiliaria Hakem Limitada, Rut N°76.330.540-6, cuyo representante legal es Don Joaquín Antonio Jarufe Jarufe, [redacted] Rut N° [redacted] con domicilio en [redacted] por un valor mensual de \$450.000.-, a partir del 01 de Enero del 2016 al 31 de Diciembre de 2016, y prorrogable de ahí en más, año a año, con un reajuste anual de acuerdo al IPC.

SEGUNDO: **ESTABLECESE** que para efectos de pago de la Comisión del Corredor de Propiedades, se debe extender cheque por \$225.000.- a nombre de AYM Propiedades Ltda., Rut N°78.489.970-5

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

CUARTO: **ADOpte** la Dirección de Desarrollo Comunitario las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

En fe, comuníquese y dese cuenta.



PATRICIO ENCALADA AHUMADA
INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL(S)



DR. LUIS MELLÁ SAJARDO
ALCALDE

UNIDAD ASESORÍA JURÍDICA
DOCUMENTO RECEPCIONADO
6/1/2016

Distribución.