

Quillota, 10 de Junio de 2019.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 6086/VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°198/2019 de 07 de Junio de 2019 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 10 de Junio de 2019, mediante el cual solicita se dicte Decreto Alcaldicio que apruebe Contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIEN RAÍZ**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y Hernández Arratia, Esteban Manuel y Otra;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIEN RAÍZ**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y Hernández Arratia, Esteban Manuel y Otra, de 31 de Mayo de 2019;
4. Decreto Alcaldicio N°4214 de 15 de Abril de 2019, que Promulgó el Acuerdo N° 150/19, Acta N° 13/2019, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 15/04/2019 que dice: "Por unanimidad se aprueba autorizar la transacción judicial, en causa rol C-1884-2018, del 1° Juzgado de Letras de Quillota, caratulada "HERNANDEZ CON I.MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA", sobre reconvenciones de pago y desahucio de contrato de arrendamiento, los propietarios y arrendadores de la Casa Colonial de calle San Martín N°336 de esta ciudad, donde actualmente funciona el Museo Arqueológico y Biblioteca Municipal, en los siguientes términos: 1.- La demandante se desistirá de la demanda, lo que sería aceptado por la demandada. 2.- Se pondría término al contrato dejando completamente pagadas las rentas devengadas hasta abril de 2019, esta última, a un valor de \$1.565.165. 3.- Las partes suscribirían un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle [REDACTED] de Quillota, con vigencia a partir del 01 de mayo de 2019 hasta el 01 de mayo de 2024, por la renta mensual anticipada equivalente a la última renta pagada en virtud del contrato que se finiquita en abril de 2019, más un 10% de dicho valor, es decir, \$1.565.165 más \$156.517, lo que haría un total de \$ 1.721.682, reajutable conforme con la variación del Índice de Precios al Consumidor, pagadera por mes adelantado. El arrendador de este contrato sería don Esteban Manuel Hernández Arratia, por sí y en su calidad de representante de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Llonguet Limitada, actualmente propietaria de los derechos que antes tuvo don Pablo Andrés Hernández Lorca. Las demás estipulaciones del contrato serán acordadas entre las partes teniendo en consideración lo convenido anteriormente entre ellas y las estipulaciones habituales para este tipo de convenciones. 4.- El incremento de la renta mensual obligará al municipio a efectuar una modificación presupuestaria para dotar de presupuesto el diferencial que resultaría para este año 2019, algo así como \$1.252.136, debiendo al efecto la Dirección de Cultura proponer los ajustes necesarios y la Dirección de Finanzas presentar la respectiva modificación al Concejo Municipal. No obstante, la ventaja para el municipio es prolongar la vigencia del contrato a 5 años más, por un valor más o menos presente de la renta, reajustándola sólo conforme con la variación del IPC. La utilidad del arrendamiento dice relación con la seguridad de seguir ocupando un espacio ya habilitado para estos fines con una importante inversión municipal, y además favorecer la conservación patrimonial del inmueble;
5. La Resolución N° 06 de 26 de Marzo de 2019 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:
de Bien Raíz:

APRUÉBASE el siguiente Contrato de Arrendamiento



Repertorio N° 1225-2019.- HMF/mav. 2 de 1. Arr. Munic. Quillota. Form2890: N

Doct Prot:N

ARRENDAMIENTO DE BIEN RAÍZ

HERNÁNDEZ ARRATIA, ESTEBAN MANUEL Y OTRA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, República de Chile, a treinta y uno de Mayo de dos mil diecinueve, ante mí, **HUGO PATRICIO MONROY FOIX**, Abogado, Notario Público de Quillota, con domicilio en esta ciudad, calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparecen por una parte, don **ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA**, [REDACTED], [REDACTED], rentista, cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED], actuando por sí, y en representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LLONGUET LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta





y seis millones ochocientos seis mil ochocientos noventa
guion nueve, domiciliada en Quillota, La Concepción
quinientos veintiuno, oficina nueve, ambos en adelante e
indistintamente La "Arrendadora"; y, por otra parte, la
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, corporación de
derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve
millones sesenta mil cien guion uno, debidamente
representada, según se acreditará, por su alcalde, don LUIS
ALBERTO MELLA GAJARDO, [REDACTED] médico
cirujano, cédula de identidad y rol único tributario número
[REDACTED]
ambos con domicilio en calle Maipú número trescientos
treinta, segundo piso, de esta ciudad, en adelante, la
"Arrendataria", los comparecientes mayores de edad,
quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas y
exponen que, por este instrumento, convienen en celebrar el
siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: La
Arrendadora declara ser dueña de la propiedad raíz ubicada
en calle [REDACTED], de la
comuna de Quillota –en adelante "la propiedad"–, que según
sus títulos deslinda: al Norte, casa legada a doña Sabina
Salas, hoy de la señora Rosa Vergara viuda de Kraye; al
Sur, propiedad legada al Hospital; al Oriente, calle San
Martín; y al Poniente, con propiedad de doña Manuela
Cáceres viuda de Buzeta. Los respectivos títulos de dominio
de la Arrendadora rolan inscritos a fojas tres mil seiscientos
cincuenta y cuatro número mil setecientos noventa y dos del

Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y

ocho, a favor de Esteban Manuel Hernández Arratia y a fojas siete mil ciento noventa y cuatro número tres mil trescientos setenta y ocho del Registro de Propiedad de dos mil dieciocho, respecto de Inmobiliaria e Inversiones Llonguet Limitada, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. El rol de avalúo para el pago de Impuesto Territorial es el número treinta y cuatro guión trece de la comuna de Quillota.- **SEGUNDO:** Por este acto la

Arrendadora entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, por quien acepta y arrienda el Alcalde, ya individualizado, la propiedad singularizada en la cláusula anterior.- **TERCERO:** La duración del contrato será

de cinco años, desde el primero de Mayo de dos mil diecinueve, prorrogable de manera tácita, automática y sucesiva por períodos de tres años si ninguna de las partes da aviso en contrario a la otra, por carta certificada, dirigida a su domicilio, con a lo menos ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del plazo o de cualquiera de las prórrogas.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento,

que se devengará a partir de la entrada en vigor del presente contrato, será de un millón setecientos veintiún mil seiscientos ochenta y dos pesos, que la Arrendataria deberá pagar por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El referido pago se efectuará mediante

depósito en la cuenta corriente número uno tres siete guión cero cero dos dos siete guión cero cero del Banco de Chile,





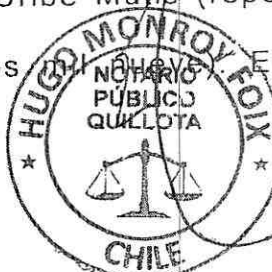
Quillota, a nombre de **Esteban Manuel Hernández Arratia**. Esta renta se reajustará una vez al año, de acuerdo al porcentaje de variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor, en igual período.-

QUINTO: Las partes dejan constancia que la Arrendataria efectuará mejoras en el inmueble con el objeto de habilitarlo para fines propios, efectuará reparaciones y acondicionará accesos, dependencias y jardines, mejoras que quedarán en definitiva, en beneficio de la propiedad. **SEXTO:** La Arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua, luz, teléfono, gas, extracción de basuras y demás consumos; pudiendo la Arrendadora en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la solución de los pagos correspondientes. Será de cargo de la Arrendadora el pago del impuesto territorial que grave la propiedad.- **SÉPTIMO:** La Arrendadora tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, sin necesidad de proceso o juicio, entre otras, por las siguientes causales: 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 se hacen variaciones o modificaciones estructurales en el inmueble, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.- **OCTAVO:** Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder todo o parte del inmueble

Sin la autorización previa y por escrito de la Arrendadora.-

NOVENO: Se obliga a la Arrendataria a mantener en buen 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 y demás instalaciones de la propiedad, obligándose en caso de desperfectos a repararlos o cambiarlos por su cuenta. Deberá también la Arrendataria cuidar, y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, mantener en buen estado todos los sistemas, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.- **DÉCIMO:**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos; 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 de este contrato, las partes convienen mantener en garantía y poder de la Arrendadora la suma equivalente a un mes de renta que la Arrendataria le entregó por este mismo concepto al suscribir el contrato de arrendamiento pactado por escritura pública de tres de agosto de dos mil nueve, ante el Notario Público de Quillota, don Eduardo Uribe Mutis (repertorio número mil seiscientos diez guion dos, mil noventa y cinco). Esta garantía se devolverá al





término del presente contrato, debidamente reajustada conforme con la variación acumulada que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor entre el

tres agosto de dos mil nueve y la fecha en que efectivamente se haga devolución de la caución, una vez que haya sido desocupada la propiedad a satisfacción de la Arrendadora y se haya acreditado mediante los documentos correspondientes que los servicios domiciliarios, consumos y demás gastos pertinentes han sido solucionados. La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni siquiera al pago de la última renta devengada.- DÉCIMO PRIMERO: La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, arrendado de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, teléfono, basura y otros similares.- DÉCIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan que sin perjuicio de los plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, la Arrendataria podrá poner término anticipado al contrato, en cualquier momento del plazo inicial de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas, sin expresión de causa, dando aviso a la Arrendadora con una anticipación mínima de ciento ochenta días a la fecha de expiración y

desocupación de la propiedad, mediante carta certificada

dirigida a don Manuel Esteban Hernández Arratia antes individualizado, quedando obligada al pago de la renta de arrendamiento hasta la entrega de la propiedad a la Arrendadora.- DÉCIMO TERCERO: La Arrendadora no

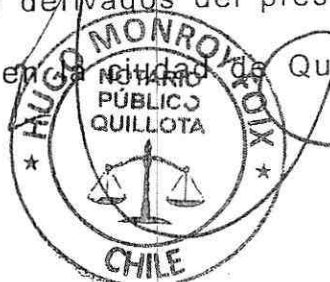
responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir la Arrendataria en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.-

DÉCIMO CUARTO: Serán de cargo de la Arrendataria 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 QUINTO: La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble.- DÉCIMO SEXTO: Si

al término del arrendamiento por cualquier causa, la Arrendataria no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar a la Arrendadora las rentas correspondientes a los meses de ocupación en exceso, incrementadas a título de multa, en un veinte por ciento de su valor.- DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los

efectos legales derivados del presente contrato, las partes dan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la





jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DÉCIMO**

OCTAVO: Mandato para percibir. Mediante el presente acto de instrumento don Esteban Manuel Hernández Arratia, en representación de Inmobiliaria e Inversiones LLonguet Limitada confiere mandato especial a don Esteban Manuel Hernández Arratia para percibir la parte de la renta de arrendamiento que le corresponde a su mandante.- **DÉCIMO**

NOVENO. Facultad al portador. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan en razón de este contrato en los registros públicos pertinentes. La concesión de esta facultad es irrevocable y subsistirá no obstante sobrevenga la muerte, incapacidad, disolución o insolvencia de una de las partes o de todas ellas.- **PERSONERÍAS.** La personería de don Esteban Manuel Hernández Arratia para representar a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones LLonguet Limitada consta en escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil siete, otorgada ante el Notario Público de Quillota don Eduardo Uribe Mutis. La personería de don Luis Alberto Mella Gajardo para representar a la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de uno de diciembre de dos mil dieciséis. Ninguno de estos documentos se inserta por ser **conocidos de las partes** y del notario que autoriza.- Minuta redactada por los abogados doña Muriel Sabioncello Soto y don Carlos Gutiérrez Cisternas.- La presente



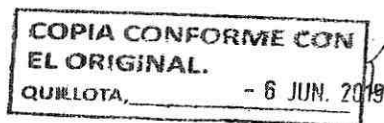
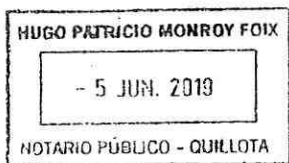
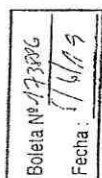
escritura ha sido leída a los comparecientes en virtud del artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, por lo que firman conforme.- Se da copia.- DOY FE.-



ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA



SEGUNDO:

ADOPTEN el Encargado del Museo y la Biblioteca Pública Municipal las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dése cuenta.



DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION:

1. Control Interno
2. Finanzas
3. Administración Municipal
4. Secretaría Municipal
5. Jurídico
6. Presupuesto
7. Museo
8. Biblioteca Municipal

LMG/DMB/maom.-