Quillota, 01 de Junio de 2020.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 4891/VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°179/2020 de 29 de Mayo de 2020 de Abogado Unidad de Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 01 de Junio de 2020, mediante el cual solicita se dicte Decreto Alcaldicio, que apruebe Contrato de Arrendamiento **"CALLE BLANCO N°158, QUILLOTA – (ALBERGUE 24 HORAS)"**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y **CRISTIAN ALEJANDRO ARANCIBIA CÁCERES**;
2. Contrato de Arrendamiento **"CALLE BLANCO N°158, QUILLOTA – (ALBERGUE 24 HORAS)"**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y **CRISTIAN ALEJANDRO ARANCIBIA CÁCERES**, de 28 de Mayo de 2020;
3. Decreto Alcaldicio N°04867 de 28 de Mayo de 2020, que Autorizó el contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en calle Blanco N°158, Quillota, a utilizar para Albergue 24 horas, para personas en situación de calle;
4. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°001429 de 28 de Mayo de 2020 de Oficina de Contabilidad y Presupuesto, por un monto de $4.473.400.- Plan Invierno – Albergue 24 horas y $1.705.000.- Gastos Generales Dideco – Arriendo de Edificios;
5. Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

D E C R E T O

PRIMERO: **APRUÉBASE** el siguiente Contrato de Arrendamiento:

Quillota Municipalidad

DIRECCION DE ASESORÍA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CALLE BLANCO Nº 158, QUILLOTA - (ALBERGUE 24 HORAS)

CRISTIAN ALEJANDRO ARANCIBIA CÁCERES
- A -
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 28 de mayo de 2.020, entre don **CRISTIAN ALEJANDRO ARANCIBIA CÁCERES,** [redacted] representado por doña **TERESA DEL CARMEN CÉCERES FREZ,** [redacted] ambos con domicilio en [redacted] por una parte y en adelante también denominado "el arrendador" o "la parte arrendadora" y, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, del giro de su denominación, RUT Nº 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, Médico Cirujano, cédula nacional de identidad Nº 9.004.430-3.-, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú Nº 330, 2º piso, por la otra parte y en adelante también denominada "la arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", 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 parte arrendadora declara ser dueña de una propiedad raíz compuesto de terreno y construcción, ubicado en calle Blanco Nº 140, hoy 158, de la ciudad de Quillota, formado por tres porciones y que hoy forman un solo cuerpo, cuya inscripción de dominio rola a fojas 3.390 Nº 2.535 del Registro de Propiedad del año 2017 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. La propiedad se encuentra rolada para efectos del impuesto territorial bajo el Nº 12-16 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, entrega en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, previo D.A. Nº 4.867 de 28.05.2020; la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente; todo ello con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de un albergue de 24 horas para personas en situación de calle u otros fines que la Municipalidad requiera.

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de junio de 2020 y hasta el 02 de octubre de 2020, ambas fechas inclusive, 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 sesenta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de $ 1.100.000.- (un millón cien mil pesos), pagaderos dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante depósito en la cuenta RUT del Banco Estado Nº 6460408 cuya titular es la mandataria compareciente. Las partes establecen que los respectivos comprobantes de depósito o transferencia, servirán de suficiente comprobante de pago de las rentas respectivas. En caso de prórroga, la renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) acumulado en el año inmediatamente anterior. Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre de la mandataria del arrendador. Finalmente, las partes establecen desde ya, que en el caso de no existir prórroga de este contrato, y finalice en la fecha acordada, el costo prorrateado de la renta de arrendamiento por los días 1 y 2 de octubre de 2020 será la suma de $73.400 (setenta y tres mil cuatrocientos pesos).

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, salvo que sean producidas por mala calidad de la construcción y sus instalaciones.

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 del arrendador o de quien represente sus intereses. Sin embargo, el arrendador 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 del propietario. 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, entre otros, y que se hayan producido a consecuencia de su uso y desgaste natural; 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.

SÉPTIMO: A título de garantía, la Municipalidad entrega al arrendador, para quien recibe su mandataria compareciente, en este acto y a su entera conformidad, la suma de un millón cien mil pesos ($1.100.000), mediante depósito en la misma cuenta bancaria de la arrendadora, ya referida; tal garantía no podrá ser imputada 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 devolverá 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 en el caso de haberse prorrogado el contrato.

OCTAVO: El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos y derechos que graven el bien raíz, serán de cargo de la parte 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 inmueble, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora y entregando las llaves respectivas.

DÉCIMO: Las partes establecen y acuerdan que el presente contrato de arrendamiento se ha celebrado con la previa y actual intervención e intermediación de la corredora de propiedades **VALESKA ANDREA JORQUERA JARA**, cédula de identidad [redacted] quien por su gestión profesional recibirá por una sola vez, una comisión ascendente a la suma de $605.000.- (seiscientos cinco mil pesos), impuestos incluidos, la que le será pagada por la arrendataria, la I. Municipalidad de Quillota, mediante depósito en la cuenta corriente Nº 00-139.04773-05 del Banco de Chile, previa remisión de la respectiva boleta de honorarios a nombre de la Municipalidad de Quillota.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente instrumento se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO TERCERO: La personería de don LUIS MELLA GAJARDO para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 01 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. A su turno, la personería de doña TERESA CÁCERES FREZ para actuar en representación de don CRISTIAN ALEJANDRO ARANCIBIA CÁCERES, consta de Escritura pública de mandato general otorgada con fecha 23 de noviembre de 2012 ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue. Los documentos que dan cuenta de las referidas personerías, no se insertan por ser conocidos de ambas partes y a su expresa petición.

MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA ALCALDE ASESORIA JURIDICA

TERESA DEL C. CÁCERES FREZ
[redacted]

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

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

SEGUNDO: **ADOPTE** el Director de la Dirección de Desarrollo Comunitario las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dése cuenta.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA SECRETARIO MUNICIPAL (S)

PATRICIO ENCALADA AHUMADA
INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL(s)
MINISTRO DE FE

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA ALCALDE Secretaría Municipal

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

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

LMG/PEA/maom.-