

Quillota, 08 de agosto de 2022.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 8152 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°209/2022 de 04 de agosto de 2022 de Director de Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, en que solicita se apruebe **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA OPD, CALLE LA CONCEPCIÓN N°134, QUILLOTA”**, (período: 01.07.2022 al 01.07.2023), suscrito entre la Municipalidad de Quillota y la empresa **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES YAYTAS LIMITADA** (Representante Legal: Luis Carmona Ahumada);
2. Decreto Alcaldicio N°6412 de 26 de mayo de 2022 que autorizó Contrato de Arriendo para el funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos (OPD), del inmueble ubicado en calle La Concepción N°134, Quillota, Rol de Avalúo 21-19, inscrito a fojas 6.148 N°3232 del Registro de Propiedad del año 2014, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
3. **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA OPD, CALLE LA CONCEPCIÓN N°134, QUILLOTA”**, suscrito entre la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES YAYTAS LIMITADA** y la Municipalidad de Quillota, de 18 de julio de 2022;
4. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO: **APRUÉBASE** el siguiente **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA OPD, CALLE LA CONCEPCIÓN N°134, QUILLOTA”**:

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Dirección Seguridad Pública 4. Oficina de Protección de Derechos
5. Finanzas 6. Presupuesto 7. Jurídico 8. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/sgf/maom.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OFICINA OPD. CALLE LA CONCEPCIÓN Nº134, QUILLOTA.

INMOBILIARIA E INVERSIÓN YAYTAS LIMITADA

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 18 de julio de 2.022, entre la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES YAYTAS LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único tributario Nº78.773.100-7, representada por don **LUIS CARMONA AHUMADA**, chileno, corredor de propiedades, cédula de identidad Nº4.173.950-9, ambos domiciliados en la ciudad y comuna de Quillota, calle San Martín Nº321, oficina C1, 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 Nº 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcaldesa Subrogante, doña **PAULA VÁSQUEZ HENRÍQUEZ**, chilena, trabajadora social, cédula de identidad Nº15.523.466-0.-, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú Nº 330, 2º piso, por la otra parte y en adelante también denominada "la arrendataria", "la Municipalidad" o "la Alcaldesa Subrogante", 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: El mandatario de la arrendadora, declara que su representada es dueña de la propiedad raíz ubicada en la ciudad y comuna de Quillota, calle La Concepción Nº134, cuyos deslindes son: al Norte, con propiedad de la sucesión de don Fernando Paulsen, en 8,60 metros; al Sur, con calle Concepción, en igual medida; al Oriente, con propiedad de don Oscar Balaesque, en 33,609, respectivamente en el Registro de Documentos del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Adquirió por tradición, sirviendo de título traslativo de dominio la compraventa que le hiciera don Luis Segundo San Martín Galleguillos y otros, mediante escritura pública otorgada con fecha 24 de octubre de 2014 ante el Notario Público de Quillota don Eduardo Uribe Mutis, la que rola inscrita a fojas 6.148 Nº3.232 en el Registro de Propiedad del año 2014 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. La propiedad se encuentre rolada para efectos del impuesto territorial bajo el número de rol 21-19 de la comuna de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcaldesa Subrogante, el local de mayor superficie en 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 Decreto Alcaldicio Nº6.412 de fecha 26.05.2022, rectificado mediante Decreto Alcaldicio Nº6.707 de fecha 13.06.2022 y modificado mediante Decreto Alcaldicio Nº7.393 de fecha 13.07.2022.-

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de julio de 2.022 y hasta el 01 de julio de 2.023, ambas fechas inclusive, esto es por el término de un año, por lo que llegado que

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. Dirección Seguridad Pública 4. Oficina de Protección de Derechos
5. Finanzas 6. Presupuesto 7. Jurídico 8. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/sgf/maom.-

Quillota
Municipalidad
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

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 \$1.000.000.- (un millón de 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). En caso de renovación de la vigencia de este contrato de arrendamiento, la renta tendrá una reajustabilidad anual igual a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor 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 \$1.000.000 (un millón e pesos), 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

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno
2. Administración Municipal
3. Dirección Seguridad Pública
4. Oficina de Protección de Derechos
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Jurídico
8. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/sgf/maom.-

Quillota
Municipalidad
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

desocupación total del local, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregando las llaves respectivas.

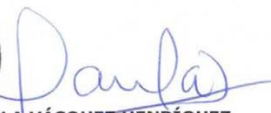
DECIMO: Las partes establecen y acuerdan que el presente contrato de arrendamiento se ha celebrado con la previa y actual intervención e intermediación del corredor de propiedades don Luis Ernesto Carmona Ahumada, quien por su gestión profesional recibirá por una sola vez, una comisión ascendente a la suma de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos), impuestos incluidos, la que le será pagada por la arrendataria, la I. Municipalidad de Quillota, mediante cheque nominativo a su nombre, debiendo el profesional extender la respectiva boleta de honorarios.

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: El presente instrumento se firma en DOS ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de la parte arrendadora y uno en poder de la parte arrendataria.

DECIMO CUARTO: La personería de doña PAULA VÁSQUEZ HENRÍQUEZ, para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Decreto Alcaldicio N°802 de fecha 18 de julio de 2022. A su turno, la personería de don Luis Carmona Ahumada para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Yaitas Limitada, consta en carta poder de fecha 12 de junio de 2019, conferido a nombre de la sociedad, por doña Blanca Rosa Allendes Olivares, mediante instrumento privado cuya firma aparece autorizada por el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue. Finalmente, la personería de doña Blanca Rosa Allendes Olivares para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Yaitas Limitada consta en escritura pública de constitución de sociedad otorgada con fecha 12.08.2015 ante la Notario Público de Viña del Mar Eliana Gervasio Zamudio, la que en extracto rola inscrita a fs.90 N°59 en el Registro de Comercio del año 2015 a cargo del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de La Calera. Los documentos que dan cuenta de ambas personerías, no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

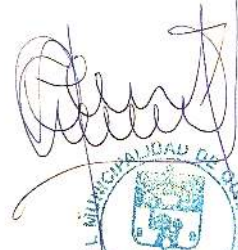

LUIS CARMONA AHUMADA
p. INMB. E INV. YAITAS LTDA.
ARRENDADORA



PAULA VÁSQUEZ HENRÍQUEZ
ALCALDESA (S)
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

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

SEGUNDO: **ADOPTEN** la Directora de Seguridad Pública y Familias y el Director de Administración y Finanzas y la Administración Municipal, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.


Firmado Digitalmente por
DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
MINISTRO DE FE



Firmado Digitalmente por
OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno
2. Administración Municipal
3. Dirección Seguridad Pública
4. Oficina de Protección de Derechos
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Jurídico
8. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/sgf/maom.-