Quillota, 14 de Junio de 2023.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 5.664 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°2668/2023 de 29 de mayo de 2023 de Director Departamento de Salud a Alcalde, con V° B° alcaldicio, en que solicita aprobar contrato de arriendo de propiedad ubicada en calle Chacabuco N°581 de la comuna de Quillota, para ser utilizada como dependencias de funcionamiento del Programa de Estimulación Temprana, organizado desde el Centro de Salud Cardenal Raúl Silva Henríquez.
   Los antecedentes asociados a la propiedad son los siguientes:

   Arrendador:
   Nombre: Gabriela Nora Amanda Concha Améstica
   Rut: 3.279.670-2
   Dirección: Calle Carrera N°115, comuna de Quillota
   Estado Civil: Viuda
   Profesión: Pensionada
   Datos cuenta bancaria: Nº 00-137-06474-08
   A nombre de: Ciria Retamal Alarcón.
   Banco: Banco de Chile
   Correo electrónico: ciriapropiedades@gmail.com
   Costo Arriendo Mensual: $900.000.-
   Duración del contrato: desde el 02 de mayo de 2023 hasta el 02 de mayo de 2024.

   Datos transferencia comisión corretaje
   Nombre: Ciria Retamal Alarcón
   Rut: Nº10.715.253-9
   Cuenta Bancaria: Nº 00-137-06474-08
   Banco: Banco de Chile
   Valor Comisión Corretaje: $450.000 por única vez.
   Correo electrónico: ciriapropiedades@gmail.com

2. Contrato de Arrendamiento de Inmueble Gabriela Nora Amanda Concha Améstica a I. Municipalidad de Quillota, de 15 de mayo de 2023;

3. Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

D E C R E T O

PRIMERO: **APRUÉBASE** el siguiente Contrato:

DISTRIBUCIÓN:
1. Control Interno 2. Dirección Departamento de Salud 3. Adquisiciones del Depto. Salud 4. Unidad Técnica Programática del Depto. Salud 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-

Este Acto Administrativo incorpora
Firma Electrónica Avanzada,
conforme a la Ley 19.799.
El documento impreso es sólo
una copia del documento original.

HUGO MONROY FUE
NOTARIO
PUBLICO
QUILLOTA
CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

GABRIELA NORA AMANDA CONCHA AMESTICA

A

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 15 de mayo del año 2023, comparecen, por una parte, doña **GABRIELA NORA AMANDA CONCHA AMÉSTICA**, chilena, viuda, pensionada, cédula nacional de identidad N°3.279.670-2, domiciliada en calle Carrera N°115, comuna de Quillota, en adelante "El Arrendador"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT Nº69.060.100-1, representada legalmente por su Alcalde don **ÓSCAR RODOLFO CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, divorciado, asistente social, cédula nacional de identidad Nº8.477.743-9, ambos domiciliados en calle Maipú Nº330, segundo piso, comuna de Quillota, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora, doña Gabriela Nora Amanda Concha Améstica, declara ser la nuda propietaria sobre el resto del inmueble de calle Chacabuco Nº581 de la ciudad y comuna de Quillota, y que actualmente corresponde a los Lotes 2 y 3, que conforme al plano archivado bajo el Nº184 del Registro de Documento del año 1973, tiene los siguientes deslindes actuales y particulares: Lote 2: al Norte, en 18,30 metros con lote 3; al Sur, en 18,30 metros con lote 1-A; al Oriente, en 15,20 metros con propiedad de Avelino Villegas; y, al Poniente, en 15,20 metros con calle Carrera. Lote 3: al Norte, en 15,30 metros con calle Chacabuco y en 4,25 metros con el ochavo que hace la esquina de calle Chacabuco con Carrera; al Sur, en 18,30 metros con Lote 2 del mismo loteo; al Oriente, en 14,00 metros con propiedad de Avelino Villegas; y, al Poniente, en 11,00 metros con calle. Rol de avalúo Nº16 – 22, comuna de Quillota. La nuda propiedad del inmueble antes individualizado se encuentra inscrito a favor de la arrendadora a fojas 3029, número 2374 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raices de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, y en este acto, la arrendadora entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, para quien recibe y acepta el señor alcalde ya individualizado, en su calidad de representante legal de la entidad edilicia, la propiedad singularizada en la cláusula anterior, la cual será destinada al

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Dirección Departamento de Salud 3. Adquisiciones del Depto. Salud 4. Unidad Técnica Programática del Depto. Salud 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-

funcionamiento del programa de estimulación temprana, desarrollado con dotación del Centro de Salud Cardenal Raúl Silva Henríquez, área de Salud Municipal de la Ilustre Municipalidad de Quillota.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 02 de mayo de 2023 y se extenderá por el periodo de un año, esto es, hasta el día 02 de mayo de 2024. En caso de no dar aviso con 30 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, éste se renovará automáticamente, y en forma sucesiva, por periodos iguales de un año, donde cualquiera de las partes puede desahuciarlo dando aviso por carta certificada notarial, con mínimo 30 días corridos de anticipación al término de la respectiva anualidad, dirigida al domicilio del otro contratante, señalado en la comparecencia.

CUARTO: La renta de arrendamiento es la suma total de $900.000 (novecientos mil pesos) mensuales. Esta renta se pagará por la parte arrendataria por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles, después de los días quince de cada mes, mediante depósito o trasferencia electrónica, según autoriza expresamente la arrendadora, realizada a la cuenta corriente Nº 00-137-06474-08, del Banco de Chile, a nombre de doña Ciria Retamal Alarcón, cédula nacional de identidad Nº10.715.253-9, debiendo la arrendataria enviar comprobante del depósito o transferencia al correo electrónico ciriapropiedades@gmail.com. Por otro lado, la renta se reajustará durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el parámetro que lo reemplace, este reajuste que se hará en el mes de Abril de cada año y así sucesivamente. Si esta variación fuese eventualmente negativa, la renta en caso alguno se rebajará, manteniéndose en ese año la misma renta que se encuentra vigente en el año anterior, hasta que la mencionada variación fuese positiva.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación y buen mantenimiento de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, como también, 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 del presente contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en éste acto, a la arrendadora, la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es, $900.000 (novecientos mil pesos) que ésta se obliga a restituir en igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada, siempre y cuando

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Dirección Departamento de Salud 3. Adquisiciones del Depto. Salud 4. Unidad Técnica Programática del Depto. Salud 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-

al término del contrato no existieren deterioros en el inmueble, pinturas, piso flotante, cerámicos, artefactos, etc., ni cuentas de consumos pendientes. Debido a lo señalado, queda desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las sumas pendientes de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes u otros servicios que sea de cargo de éste.

SEXTO: El incumplimiento en el pago de la renta de arrendamiento por más de 30 días, dará derecho a la parte arrendadora para poner término anticipado al presente contrato, sin más trámites y sin perjuicio del cumplimiento por parte del arrendatario, de todas las cláusulas del contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 1.977 del Código Civil. Si el contrato de arrendamiento terminare conforme a lo recién expresado, el arrendatario deberá restituir la propiedad de inmediato.

SÉPTIMO: La arrendadora entrega el inmueble arrendado a la parte arrendataria en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es de conocimiento del arrendatario. Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir, para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante todo el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica, timbres, citófonos, los trabajos normales de mantención de las instalaciones de agua caliente.

OCTAVO: La parte arrendadora, sin perjuicio de los derechos que le confiere la normativa vigente, podrá pedir la terminación total e inmediata del presente contrato, si el arrendatario incumple alguna de las siguientes obligaciones:

1.- Si la parte arrendataria no paga oportunamente la renta de arrendamiento en los términos indicados precedentemente; o si se resistiere a reajustarla en los términos pactados.

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Dirección Departamento de Salud 3. Adquisiciones del Depto. Salud 4. Unidad Técnica Programática del Depto. Salud 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-

2.- Si le causa a la propiedad cualquier perjuicio o deterioro, salvo por causa fortuita o de fuerza mayor, como inundaciones, terremoto, incendio, etc., y en estos casos, los perjuicios no serán responsabilidad del arrendador.

3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, así como también, si no repara inmediatamente y a su costo los desperfectos ocasionados por el mal uso o por su hecho o culpa, o de sus familiares. Esto implica, por ejemplo, mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.

4.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.

5.- Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, o causar molestias a los vecinos.

6.- Ceder, subarrendar o transferir a cualquier título el inmueble sin el consentimiento escrito del arrendador.

7.- Si no se da integro, oportuno y cabal cumplimiento a la reglamentación interna del condominio.

NOVENO: Cualquier mejora que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil o voluntaria, quedará a beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho a reembolso. No obstante, al término del arrendamiento, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras que, introducidas por él a la propiedad puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento a que se refiere la cláusula cuarta de este contrato, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua y gas, servicios de alarmas, televisión por cable etc., todos los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos y a exhibir a el arrendador los recibos al día al término del arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario durante toda la vigencia del arrendamiento, deberá mantener el inmueble en el estado para el fin que ha sido arrendado, debiendo responder de los perjuicios que, por el incumplimiento se causen al bien arrendado; salvo que dichos perjuicios provengan de un fenómeno natural, fuerza mayor o caso fortuito. Además, serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Dirección Departamento de Salud 3. Adquisiciones del Depto. Salud 4. Unidad Técnica Programática del Depto. Salud 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-

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 SEGUNDO: Se deja constancia que la celebración del presente contrato de arrendamiento se gestionó, en forma directa y exclusiva, por parte de la corredora de propiedades doña Ciria Retamal Alarcón, cédula nacional de identidad Nº10.715.253-9, quien recibe, en este acto, por concepto de comisión de arriendo, la suma de dinero equivalente al 50% de la renta pactada en la cláusula cuarta, de cada una de las partes del contrato. Además, por el presente instrumento se faculta expresamente, por parte de la arrendadora, a la corredora de propiedades antes individualizada para que tenga la administración del presente contrato, autorizándola para que reciba el pago mensual de las rentas, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta, aceptando ésta última la diputación para recibir el pago.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que el presente contrato se extiende en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto alcaldicio número 4.624, de fecha 15 de mayo de 2023, el que no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares, de igual tener, quedando uno en poder de cada parte, las que firman en señal de aceptación.

GABRIELA CONCHA AMÉSTICA
RUT Nº3.279.670-2
ARRENDADORA

ÓSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
RUT Nº8.477-743-9
ALCALDE I. M. DE QUILLOTA
ARRENDATARIO

CIRIA RETAMAL ALARCÓN
RUT Nº10.715.253-9
DIPUTADA PAR RECIBIR EL PAGO DE LA RENTA

"AUTORIZADO AL DORSO"

5

SEGUNDO: **ADOPTE** el Director del Departamento de Salud Municipal las medidas necesarias para el cumplimiento de esta resolución.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

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

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
ALCALDE

Firmado Digitalmente por
OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Dirección Departamento de Salud 3. Adquisiciones del Depto. Salud 4. Unidad Técnica Programática del Depto. Salud 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-