

**Quillota, 14 de Junio de 2023.**

**Alcaldía decretó hoy lo que sigue:**

**D.A. NUM: 5.666 /VISTOS:**

1. Oficio Ordinario N°2667/2023 de 29 de mayo de 2023 de Director Departamento de Salud de Quillota a Alcalde, con V° B° alcaldicio, en que solicita aprobar el contrato de arriendo de la propiedad ubicada en Calle Carrera N°590 de la comuna de Quillota, para ser utilizada como dependencias de funcionamiento de Unidad de Gestión Global, Programa PADI y de Cuidados Paliativos, Central de Vigilancia y Monitoreo Red Municipal de Centros de Salud.

Los antecedentes asociados a la propiedad son los siguientes:

**Arrendador**

Nombre: INVERSIONES MBC SPA .

Rut: 77.558.332-0

Dirección: Viana 915 211 Viña del Mar

Representante Legal: Mariela Francisca Bustamante Carvajal

Rut: 16.401.145-3

Domicilio: Parcela N°11, Fundo San Felipe Pochocay, comuna de La Cruz

Datos cuenta bancaria: Cuenta Corriente N°00-147-11250-08

Nombre: Mariela Francisca Bustamante Carvajal

Banco: Banco de Chile

Correo electrónico: [bustamantemariela00@gmail.com](mailto:bustamantemariela00@gmail.com)

Costo Arriendo Mensual: 30 UF

Duración del contrato: 1 año

Fecha de inicio: 02 de mayo 2023.

**Datos transferencia comisión corretaje**

Nombre: Claudio Nuñez Moncada

Rut: 15.310.284-8

Cuenta Bancaria: CTA VISTA N°100717352

Banco: Banco de Chile

Valor Comisión Corretaje: 15 UF

Correo electrónico: [propiedadesyasesoriasnm@gmail.com](mailto:propiedadesyasesoriasnm@gmail.com)

2. Contrato de Arrendamiento de Inmueble Inversiones MBC SPA a I. Municipalidad de Quillota, de 10 de mayo de 2023;
3. Decreto Alcaldicio N°4.462 de 10 de mayo de 2023, que autorizó arriendo de propiedad ubicada en Calle Carrera N°590 de la comuna de Quillota, para ser utilizada como dependencias de funcionamiento de Unidad de Gestión Global, Programa PADI y de Cuidados Paliativos, además de la Central de Vigilancia y Monitoreo Red Municipal de Centros de Salud;
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:

**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.-**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

INVERSIONES MBC SPA

A

### I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 10 de mayo del año 2023, comparecen, por una parte, la sociedad **INVERSIONES MBC SPA**, RUT N°77.558.332-0, sociedad del giro de su denominación, representada legalmente por doña **MARIELA FRANCISCA BUSTAMANTE CARVAJAL**, chilena, factor de comercio, casada bajo régimen de separación total de bienes, cédula nacional de identidad N°16.401.145-3, domiciliada en Avenida Viana N°915, oficina 211, comuna de Viña del Mar, en adelante "El Arrendador"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT N°69.060.100-1, representada legalmente por su Alcalde don **ÓSCAR RODOLFO CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, divorciado, asistente social, cédula nacional de identidad N°8.477.743-9, ambos domiciliados en calle Maipú N°330, segundo piso, comuna de Quillota, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** La arrendadora, sociedad **INVERSIONES MBC SPA**, es dueña del inmueble ubicado en la comuna de Quillota, que corresponde al sitio y casa situada en calle Carrera N°590, y que corresponde al Lote N°9 del Plano de subdivisión archivado bajo el N°14 al final del Registro de Propiedad del año 1964, y consiste en una vivienda económica construida conforme al Decreto con Fuerza de Ley N°2, que deslinda: al Norte, en 54,30 metros con Lote 8 de la propiedad indicada, de dominio del vendedor, en aquel entonces Salomón Chamy; al Sur, en igual medida, con Lote 10, 11, 12 y 13 de propiedad del vendedor referido; al Oriente, en 10,75 metros con calle Carrera; y, al Poniente, en igual medida, con propiedad de sucesión Argomedo y Juan Soto. Rol de avalúo fiscal N°55-19, de la comuna de Quillota. La propiedad antes individualizada se encuentra inscrita a favor de la arrendadora a fojas 4165 vuelta, número 1585 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces 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.-

**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 exclusivamente a dependencias administrativas de unidades dirigidas desde el Centro de Salud Dr. Miguel Concha, y Departamento 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 equivalente a 30 UF (Unidades de Fomento) mensuales. Esta renta se pagará por la parte arrendataria por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica, según autoriza expresamente la arrendadora, realizada a la cuenta corriente N° 00-147-11250-08, del Banco de Chile, a nombre de doña Mariela Bustamante Carvajal, cédula nacional de identidad N°16.401.145-3, debiendo la arrendataria enviar comprobante del depósito o transferencia al correo electrónico bustamantemariela00@gmail.com.

**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, 30 UF 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 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

**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.-**

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.
- 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

**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.-**

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 íntegro, 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 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 del corredor de propiedades don Claudio Núñez Moncada, cédula nacional de identidad

**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.-

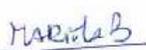
N°15.310.284-8, a quien se le deposita o transfiere, en este acto, a la cuenta vista número 100717352, del Banco de Chile, correo electrónico propiedadesyasesoriasnm@gmail.com, por concepto de comisión de arriendo, la suma de dinero equivalente al 50% de la renta pactada en la cláusula cuarta, de cada una de las partes del contrato, esto es, 15 UF.

**DÉCIMO TERCERO:** Por el presente instrumento se faculta expresamente, por parte de la sociedad arrendadora, a doña Mariela Francisca Bustamante Carvajal, cédula nacional de identidad N°16.401.145-3, 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** Se deja constancia que el presente contrato se extiende en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto alcaldicio número 4462, de fecha 10 de mayo del 2023, el que no se inserta por ser conocido de las partes.

**DÉCIMO SEXTO:** 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.

  
  
**INVERSIONES MBC SPA**  
RUT N°77.558.332-0  
ARRENDADORA  
P.P MARIELA BUSTAMANTE CARVAJAL

  
  
**OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ**  
RUT N°8.477.743-9  
ALCALDE I. M. DE QUILLOTA  
ARRENDATARIO

  
  
**MARIELA BUSTAMANTE CARVAJAL**  
RUT N°16.401.145-3  
DIPUTADA PAR RECIBIR EL PAGO DE LA RENTA



SECRETARÍA MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE

5

**SEGUNDO:** **ADOPTÉ** el Director del Departamento de Salud Municipal las medidas necesarias 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. 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.-