

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OFICINAS PAFI-ANTUMAPU - CALLE SAN MARTIN N° 691, QUILLOTA.

RODOLFO ANTONIO MARCOTTI NAVARRO

- A -

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

En Quillota, a 09 de abril de 2.010, entre don **RODOLFO ANTONIO MARCOTTI NAVARRO**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], [REDACTED] presentado este acto según se indicará por doña **NANCY DEL CARMEN FERNANDEZ CRUZ**, chilena, cédula nacional de identidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] por una parte y en adelante también denominados "la arrendadora" o "la parte arrendadora" y, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, servicio público del giro de su denominación, RUT N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, Médico Cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3.-, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú N° 330, 2º piso, por la otra parte y en adelante también denominada "la arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", 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: La parte arrendadora es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle San Martín esquina de calle Yungay, ciudad de Quillota (San Martín N° 691), que corresponde al Lote B en el plano archivado bajo el N° 250 del Registro de Documentos del año 1971 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, inscrita a fojas 1.246 vuelta N° 1.121 del Registro de Propiedad del año 1992 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, 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 D.A. N°1.696 de fecha 09.04.2010.-

TERCERO: El presente contrato durará desde el 01 de mayo de 2.010 y hasta el 30 de abril de 2.011, ambas fechas inclusive, esto es por el término de un año, 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 treinta días.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 400.000.- (cuatrocientos mil 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). La renta de arrendamiento tendrá una reajustabilidad anual igual al I.P.C. acumulado en el año inmediatamente anterior. Los pagos se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre de doña Nancy del Carmen Fernández Cruz.

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 compareciente, quien la recibe en este acto a su entera conformidad y para su representado, la suma de cuatrocientos mil pesos (\$400.000), 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 desocupación total del local, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregando las llaves respectivas.

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

DECIMO SEGUNDO: La personería de don LUIS MELLA GAJARDO para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 24 de Noviembre de 2.008 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. Por su parte, la personería de doña Nancy del Carmen Fernández Cruz para actuar por don Rodolfo Antonio Marcotti Navarro, consta en escritura pública de Mandato General otorgada ante el Notario Público de Quillota don Eduardo Uribe Mutis con fecha 30 de noviembre de 2007. Ambos instrumentos no se insertan por ser conocidos de las partes y a su petición.

**P. RODOLFO MARCOTTI NAVARRO
NANCY FERNANDEZ CRUZ
C.I. [REDACTED]**



**DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

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