

APRUEBA                      CONTRATO                      DE  
ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

DECRETO EX. N°                      017

MELIPILLA,                      06 ENE. 2015

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

**VISTOS:**

- a) El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 29 de diciembre de 2014, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla y Obispado de Melipilla;
- b) El Memorandum Interno N° 002/2015, de fecha 05 de enero de 2015, del Director de Asesoría Jurídica;

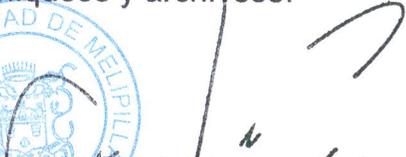
**TENIENDO PRESENTE:** Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**DECRETO:**

1.- APRUEBASE, el **Contrato de Arrendamiento**, suscrito con fecha 29 de diciembre de 2014, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.072.900-8, representada por su Alcalde don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, cédula nacional de identidad N° 11.536.580-0, chileno, casado, funcionario municipal, ambos domiciliados en calle Silva Chávez N° 480, comuna de Melipilla y el Obispado de Melipilla, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N°71.802.800-0, representada por su Administrador de Bienes don Alejandro Roque Murillo Bravo, cédula nacional de identidad N°8.781.603-6, chileno, soltero, ingeniero civil industrial, ambos domiciliados en calle San Agustín N°277, comuna de Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.

  
  
**JORGE GUAICO MADRID**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

  
  
**ALFREDO BRUNA SILVA**  
**ALCALDE SUBROGANTE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

JGM/JGS/dom.-  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- Tesorería Municipal
- Abastecimiento
- Interesado
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES/

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

Y

OBISPADO DE MELIPILLA



En Melipilla, a **29 de Diciembre de 2014**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.072.900-8, representada por su Alcalde don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS**, Cédula de identidad N° 11.536.580-0, Chileno, casado, funcionario municipal, ambos domiciliados en calle Silva Chávez N° 480, Comuna de Melipilla, que más adelante será denominada la "Arrendataria", y entre el **OBISPADO DE MELIPILLA**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 71.802.800-0, Representada por su Administrador de Bienes don **ALEJANDRO ROQUE MURILLO BRAVO**, Cédula de Identidad N° 8.781.603-6, Chileno, Soltero, Ingeniero Civil Industrial, ambos domiciliados en calle San Agustín N° 277, Comuna de Melipilla, quien en lo sucesivo se denominará "Arrendador", ambos mayores de edad, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Las partes antes individualizadas concurren a la formalización del presente instrumento, manifestando su voluntad, el arrendador de entregar en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí la **propiedad** ubicada en **Arturo Prat N° 678** comuna y ciudad de Melipilla. La arrendataria acepta para sí dicha propiedad, con el objeto de destinarla para **Los Fines Propios de su Giro**.

**SEGUNDO:** Queda establecido que la propiedad se arrienda sin muebles. No obstante quedaran incorporados al inmueble los artefactos e instalaciones que no formen un solo cuerpo con él, por las partes comparecientes y que forma parte integrante del presente contrato.

La arrendataria declara que recibe las especies señaladas en el mencionado inventario en el estado que este indica, obligándose a restituirla en la misma condición al término del contrato, respondiendo de los eventuales daños, salvo el desgaste producido por el tiempo y el que, derive de su legítimo uso.

**TERCERO:** El Primer mes de arriendo será la suma de \$ **975.000.-** (novecientos setenta y cinco mil pesos), y a contar del segundo mes y sucesivamente la renta de arrendamiento será la suma de **UF 26,4** (veintiséis coma cuatro Unidades de fomento) **Mensual**. El pago de la renta deberá ser efectivo, debiendo ser pagadas el día 10 de cada mes, o el día siguiente hábil en efectivo o cheque de la plaza. El pago se efectuará a nombre del Obispado de Melipilla y podrá ser depositado en la Cuenta Corriente 82-8100407-8, del Banco Santander, dando aviso por correo electrónico del depósito realizado.

**CUARTO:** El presente contrato tendrá por duración de dieciocho meses a contar del 1 de enero de 2015, renovable, tacita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales a **un año**, salvo que cualesquiera de las partes contratantes comunique a la otra su deseo de poner término al vencimiento del periodo pactado, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, señalado en la comparecencia de este contrato, la cual deberá darse a lo menos con dos meses de anticipación al término respectivo del periodo del arrendamiento. El no cumplir el tiempo establecido en cada renovación y la del primer período en particular, será motivo para no devolver la garantía.

**QUINTO:** El no pago de la renta de arrendamiento, es decir el día 10 **de cada mes**, o el día siguiente hábil en la forma establecida en la cláusula tercera, y/o de los gastos comunes, - si procedieran - se devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago, multa que regirá desde el día siguiente del plazo que tiene para hacerlo y hasta la fecha en que se haga el pago efectivo de la obligación. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del arrendador, para dar término en conformidad a la Ley al arrendamiento.

**SEXTO:** La arrendataria por el presente contrato deberá cumplir con las siguientes obligaciones y su incumplimiento acarreará el término Ipso-facto del contrato:

**1.-Realizar el pago de la renta de arrendamiento el día 10 de cada mes.**

**2.-Efectuar el pago oportuno de los servicios especiales que, correspondan al inmueble** como son los consumos de luz, agua potable, recolección de basura, teléfono y demás que no queden incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para requerir la suspensión de los servicios respectivos y dar por terminado el presente contrato de arrendamiento.-

**3.-Exhibir los recibos que acrediten que las obligaciones de pago de los servicios especiales han sido cumplidas**, cuando estos sean requeridos por el arrendador y al momento de restituir el Inmueble debiendo constar en este último caso el pago hasta el último día de ocupación según acta que se levantará por los consumos de medidores de servicios respectivos.

**4.-Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos**, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, reparándolos y reemplazándolos por su cuenta.

**5.-Mantener la propiedad inmueble en perfecto estado de aseo y conservación;** para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones y el mantenimiento adecuado de vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, sistema de alcantarillado, por deterioro no imputable al uso normal y el transcurso del tiempo.

La arrendataria no podrá eludir responsabilidad alguna que emane de actos propios o de trabajadores a su servicio que provoquen daño al inmueble arrendado, al propietario o a terceras personas, invocando que no se han contemplado en este contrato.

**6.-Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble.** Así mismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos meses de vigencia del contrato, previa notificación referida en la cláusula cuarta del presente instrumento, **La arrendataria se obliga a mostrar la propiedad con un previo aviso de parte del Arrendador.**

**7.-Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón al uso que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias**

**8.- Restituir el inmueble inmediatamente al momento de expirado el presente contrato en el mismo estado en que se entrega, de conformidad al acta de entrega y estado del inmueble que se anexa a este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo ésta a disposición del arrendador y haciendo entrega de las llaves correspondientes. En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha notificada como de término del contrato de arrendamiento, continuará**



***obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble.***

9.- Asimismo, queda estrictamente prohibido a la arrendataria:

9.1- Subarrendar en forma parcial o total el inmueble sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará a la arrendataria y a su codeudor solidario - si lo hubiere - responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para con el arrendador.

9.2.-Destinar la propiedad a cualquier otro fin, que no sea el Indicado en este contrato.

9.3.-Causar molestias a los vecinos, o introducir animales peligrosos, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, salvo los propios del uso de su giro.

10.- En todos los casos anteriores, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y el arrendador podrá solicitar ante los Tribunales de Justicia, la restitución de la cosa arrendada, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y si la arrendataria dejase de pagar las rentas de arrendamiento o abandonase la propiedad arrendada, el arrendador queda autorizado para tomar posesión inmediata del inmueble, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviese derecho e iniciase con posterioridad. La presente cláusula tiene el carácter de esencial y ha sido tenida en vista por la arrendataria al contratar.-

**SEPTIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicaron en el correspondiente inventario; pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; salvo los que emanan del uso legítimo y transcurso del tiempo; y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía, en este acto, a la arrendadora la suma de 26,4 U.F. **equivalente** a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituir por igual equivalencia(última renta pagada) dentro de un mes siguiente, a la devolución del inmueble arrendado, siempre y cuando, esta se haya realizado según lo establecido en el presente contrato, a su satisfacción; de no ser así, desde este momento quedará autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y

perjuicios de cargo de la arrendataria que se encuentren de manifiesto en la propiedad al momento de la entrega, previa liquidación y rendición de cuenta de este mandato; asimismo, podrá el arrendador descontar de ella el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria, todo ello de conformidad a lo establecido en la cláusula sexta, N° 3.

La arrendataria, no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al pago del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

**OCTAVO:** En el evento de que la arrendadora se vea en la necesidad de pedir judicialmente el término anticipado del contrato por causas imputables a la arrendataria, tales como no pago íntegro y oportuno de la renta de arriendo o de los consumos, graves deterioro al inmueble, abandono de éste o cualquier otra causal similar, ésta pagará a aquel; la cantidad que resulten de la sumatoria de la renta de arriendo que deberían pagarse entre la fecha en que materialmente o de hecho se pone término al contrato y la fecha en que correspondería terminar por vencido del plazo estipulado y según el valor a vía de cláusula penal o evaluación anticipada de perjuicios.

La misma multa se aplicará para el caso que el arrendador impida el tranquilo uso, goce y tenencia de la propiedad, que no entregue la documentación necesaria para su explotación, no pague el impuesto territorial siendo estas además, causales de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, así como también la venta de la propiedad. Del mismo modo deberá pagar las costas procesales del juicio y las costas personales en el 7% del valor del juicio.

**NOVENO:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, a excepción de la responsabilidad de los vecinos inmediatos y por los hechos que él conociendo no informara a la arrendataria por escrito.

**DECIMO:** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio convencional la ciudad de Melipilla, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO PRIMERO:** La personería de don Alejandro Murillo Bravo, para representar al Obispado de Melipilla, consta de Decreto N° 28 de fecha 30 de Septiembre del año



1997, del Obispado de Melipilla; y la personería de don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, para representar a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta en Decreto de nombramiento P N° 54 de fecha 06 de Diciembre de 2012; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes.

**DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos en poder de cada parte.



**MARIO GEBAUER BRINGAS**  
C.I. N° 11.536.580-0  
**ALCALDE**  
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA  
RUT N° 69.072.900-8



**ALEJANDRO MURILLO BRAVO**  
C.I N° 8.781.603-6  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**OBISPADO DE MELIPILLA**  
RUT N°71.802.800-0

**AUTORIZO LA FIRMA**  
DE LA(S) PERSONA(S) COMPARECIENTE(S)  
MELIPILLA  
**05 ENE 2015**

