Melipilla SUMA+COMUNA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Jurídico

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

DECRETO EX. Nº 425

MELIPILLA, 03 FEB. 2015

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

a)El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 29 de enero de 2015, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla a Inmobiliaria e Inversiones María Ester S.A.;

b)El Memorándum Interno Nº 030/15, de fecha 30 de enero de 2015, del Director de Asesoría Jurídica;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

D E C R E T O:

1.- APRUEBASE, el **Contrato de Arrendamiento**, suscrito con fecha 29 de enero de 2015, entre doña Patricia Isabel Calderón Cano, chilena, casada y separada totalmente de bienes, profesora, cédula nacionald e identidad Nº 8.767.450-9, en representación de **Inmobiliaria e Inversiones María Ester S.A.**, empresa del giro de su denominación, rol único tributario Nº 76.322.556-9, ambos con domicilio para estos efectos en Calle Policarpo Toro Nº 1.100, Comuna de Melipilla, y don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad Nº 11.536.580-0, en representación en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario Nº69.072.900-8, ambos con domicilio en calle Silva Chávez N° 480, comuna de Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL DE MELIPILLA

JORGE GUAICO MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA - ALCALDE -

MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

JGM/JGS/ygs.-
DISTRIBUCIÓN:
- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- Dirección de Aseo y Ornato
- Dirección Desarrollo Comunitario
- Tesorería Municipal
- Abastecimiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

A

INMOBILIARIA E INVERSIONES MARIA ESTER S.A.

EN MELIPILLA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintinueve de Enero de dos mil quince, comparecen: por una parte doña **PATRICIA ISABEL CALDERON CANO**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, profesora, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta guión nueve, en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES MARIA ESTER S.A.**, empresa del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos veintidós mil quinientos cincuenta y seis guión nueve, ambos con domicilio para estos efectos en Calle Policarpo Toro número mil cien, Comuna de Melipilla, de una parte y como arrendadora; y por la otra parte, don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS,** chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad número once millones quinientos treinta y seis mil quinientos ochenta guión cero; en representación en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil novecientos guión ocho, ambos con domicilio en calle Silva Chávez número cuatrocientos ochenta comuna de Melipilla, en

adelante "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya señaladas y exponen lo siguiente: **PRIMERO:** La **INMOBILIARIA E INVERSIONES MARIA ESTER S.A.** declara ser dueña de la propiedad ubicada en Calle Merced número mil cincuenta de la Comuna de Melipilla. En dicho inmueble se encuentra ubicada una Piscina. Se eleva a la calidad de esencial esta cláusula, siendo de la exclusiva responsabilidad de la arrendadora dicha declaración, debiendo responder directamente frente a cualquier tercero que reclame dominio sobre el inmueble arrendado, eximiéndose con ello de toda responsabilidad a la arrendataria. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento **INMOBILIARIA E INVERSIONES MARIA ESTER S.A.**, debidamente representada, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, quien a través de su representante acepta y recibe para sí, la propiedad ubicada en Calle Merced número mil cincuenta de la Comuna de Melipilla , singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para hacer uso de la piscina ubicada en la propiedad arrendada, con el objeto de ejecutar el Programa Recreación en Comunidad de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**. **CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día uno de Febrero del año dos mil quince y su vigencia se extenderá hasta el uno de Marzo del año dos mil quince. Si alguna de las partes deseare poner término anticipado al presente contrato, deberá dar aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación no inferior a **quince días** en relación a la fecha de término del contrato. Si fuese la arrendataria la que pusiese término anticipado al presente contrato deberá pagar la renta de arrendamiento hasta el término del plazo pactado. Si fuese la arrendadora la que pusiese término anticipado al presente contrato deberá pagar el equivalente al

cincuenta por ciento de las rentas de arrendamiento faltantes hasta el término del plazo pactado. **QUINTO:** La renta de arrendamiento será de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS**. Dicha renta de arrendamiento deberá ser pagada por la arrendataria una vez dictado el decreto aprobatorio del presente contrato por parte de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**. **SEXTO:** Queda expresamente estipulado que el no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento, pondrá término ipso facto o de pleno derecho al presente contrato, sin perjuicio de la obligación de la arrendataria del pago de las rentas hasta la efectiva restitución del inmueble objeto del arrendamiento. Además, el presente contrato podrá expirar por cualquiera de las causales de término del arriendo previstas en el Código Civil y en la Ley número dieciocho mil ciento uno, rigiendo en dicho evento la legislación común. **SEPTIMO:** Las partes declaran expresamente que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación. **OCTAVO:** Queda prohibido, expresamente, a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe, a la arrendataria, ejecutar obra alguna, en la propiedad, sin previa autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. **NOVENO:** Las partes dejan expresamente establecido que los gastos por consumo de luz y agua de la propiedad arrendada serán de cargo de la arrendadora. **DECIMO:** La arrendataria se obliga a mantener en

perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella misma, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento. **DECIMO PRIMERO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede -todo o parte de la propiedad- sin consentimiento escrito de la arrendadora.

3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella o dependientes.

4.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la arrendadora.

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, la

arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que se desee venderla o arrendarla, la arrendataria se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las doce y dieciocho horas, a su elección. **DECIMO TERCERO:** La arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, a la arrendataria, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etcétera. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que la arrendadora no será responsable de accidente alguno que pueda sufrir cualquier persona con ocasión de la utilización de la propiedad arrendada por la arrendataria. **DECIMO CUARTO:** La arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima. La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir, a la arrendataria, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente a la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos. **DECIMO QUINTO:** Todos los gastos derivados de la suscripción y protocolización del presente contrato serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, debiendo entregarse dos copias autorizadas en la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, dentro de diez días hábiles, contados desde esta fecha. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Melipilla y se someten, por ende, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** La personería de don

Mario Rodolfo Gebauer Bringas, para representar a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta del decreto de nombramiento P número cincuenta y cuatro de fecha seis de diciembre de dos mil doce; y la de doña **PATRICIA ISABEL CALDERON CANO,** para representar a **INMOBILIARIA E INVERSIONES MARIA ESTER S.A.**, consta en Escritura pública de Constitución de Sociedad Anónima de fecha veinticuatro de diciembre del año dos mil trece, otorgada ante don René Alejandro Martínez Loaiza, Notario Público y Conservador de Comercio de Melipilla, y en Acta de Primera Sesión Ordinaria de Directorio de Inmobiliaria e Inversiones María Ester S.A. de fecha veinticuatro de Julio del año dos mil catorce, reducida a escritura pública con fecha veinticinco de julio de dos mil catorce, ante don René Alejandro Martínez Loaiza, Notario Público y Conservador de Comercio de Melipilla; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes. **DECIMO OCTAVO:** El presente instrumento se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando por en poder de la Ilustre Municipalidad de Melipilla y uno en poder de la arrendadora.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes.

MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA DIRECCION ASESORIA JURIDICA

CGA/ang.

I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA - ALCALDE -

MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

PATRICIA ISABEL CALDERON CANO
CI: 8.767.450-9
p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES MARIA ESTER S.A.
RUT: 76.322.556-9