

APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

DECRETO EX N° 1244

MELIPILLA,

16 ABR. 2015

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:
VISTOS:

- a) Memorándum Interno n° 321 de fecha 03 de Marzo de 2015, suscrita por el Director de Desarrollo Comunitario;
- b) Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 03 de marzo de 2015, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla a Sociedad Inmobiliaria La Patagua Limitada.

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley n° 18.695, del año 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1.- APRUEBASE, El **Contrato de Arrendamiento**, suscrito con fecha 03 de Marzo de 2015, entre don Ángel Sebastián Tizza Santos, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad N° 4.373.715-5, en representación de la **Sociedad Inmobiliaria La Patagua Limitada**, sociedad del Giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.582.330-4, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Manso N° 598, comuna de Melipilla, y por la otra don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad N° 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 N° 69.072.900-8, ambos con domicilio en Arturo Prat n° 690, comuna de Melipilla.

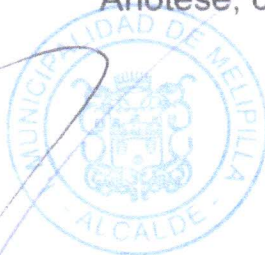
Anótese, comuníquese y archívese



JORGE GUAICO MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL

JGM/ABS/JGS/CGA/caa
DISTRIBUCIÓN:

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



MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE
I.MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

A

SOCIEDAD INMOBILIARIA LA PATAGUA LIMITADA

EN MELIPILLA, REPÚBLICA DE CHILE, 03 de Marzo de 2015, comparecen: por una parte don **ANGEL SEBASTIAN TIZZA SANTOS**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cuatro millones trescientos setenta y tres mil setecientos quince guión cinco, en representación de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA LA PATAGUA LIMITADA**, Sociedad del Giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones quinientos ochenta y dos mil trescientos treinta guion cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Manso número quinientos noventa y ocho, 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 **SOCIEDAD INMOBILIARIA LA PATAGUA LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en Plaza de Armas número quinientos ochenta y dos de la Comuna de Melipilla, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas mil doscientos veintiocho vuelta número dos mil cincuenta y dos del

Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la **SOCIEDAD INMOBILIARIA LA PATAGUA LIMITADA**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, quien a través de su representante acepta y recibe para sí, la propiedad ubicada en Plaza de Armas número quinientos ochenta y dos de la Comuna de Melipilla, singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para oficinas donde funcionarán dependencias 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 por un periodo de veinticuatro meses. Si alguna de las partes deseara poner término anticipado al presente contrato, deberá dar aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación no inferior a **sesenta días** en relación a la fecha de término del contrato. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS**. Dichas rentas de arrendamiento deberán ser pagadas dentro de los primeros cinco días del período y por mensualidad anticipada en el domicilio de la arrendadora. La arrendataria paga en este acto la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS** correspondiente al mes de arrendamiento febrero y marzo. **SEXTO:** Queda expresamente estipulado que el no pago íntegro y oportuno de una mensualidad, 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 y, especialmente, por el no pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, o gastos o expensas comunes, dentro del plazo de vencimiento de las mismas; por la ejecución de mejoras no autorizadas por escrito y/o alteraciones en la propiedad; por dar al inmueble un destino distinto al estipulado, y, por subarrendar o ceder el arrendamiento. En todos estos casos, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y la arrendadora 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 dejare de pagar las rentas de arrendamiento o

abandonare la propiedad arrendada, la arrendadora queda autorizada 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 tuviere derecho a iniciar con posterioridad. La presente cláusula tiene el carácter de esencial y ha sido tenida en vista por la arrendadora al contratar. **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:** 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 diez días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella misma, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente. **DECIMO:** 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 se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de electricidad y otros si los hay.

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

DECIMO PRIMERO: 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 12:00 y 18:00 horas, a su elección. **DECIMO SEGUNDO:** 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. **DECIMO TERCERO:** 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. Además, la arrendadora podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. 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 al doble de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos. **DECIMO CUARTO:** Todos los gastos derivados de la suscripción 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 don Ángel Tizza Santos para representar a la Sociedad Inmobiliaria La Patagua Limitada, consta en el Extracto de Constitución de Sociedad inscrita en el Conservador de Comercio de Melipilla a fojas ciento veintitrés vuelta número ciento tres del año dos mil seis, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

CGA/caa.



MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA


ANGEL SEBASTIAN TIZZA SANTOS

CI: 4.373.715-5

SOCIEDAD INMOBILIARIA LA PATAGUA
LIMITADA

R.U.T. 76.582.330-4