

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

A

ORDEN RELIGIOSA COMPAÑÍA DE JESUS

En Melipilla a treinta de Mayo de dos mil catorce, comparece por una parte don **ANTONIO RAUL ALBERTO DELFAU SORIA**, chileno, soltero, sacerdote, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cuarenta y uno guión cero, en representación de **ORDEN RELIGIOSA COMPAÑÍA DE JESUS**, Orden Religiosa Católica con personalidad jurídica, rol único tributario número setenta millones sesenta y dos mil trescientos guión tres, ambos con domicilio para estos efectos en Lord Cochrane número ciento diez, Comuna de Santiago, 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 **ORDEN RELIGIOSA COMPAÑÍA DE JESUS** es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Las Torres número quinientos veintiuno de la Comuna de Melipilla, signada según su título de dominio como Lote

cinco guión A guión dos guión uno guión A guión tres, de la subdivisión del resto del predio denominado "Chacra Marín", de la Comuna y Provincia de Melipilla, y que corresponde al lote número cinco guión A guión dos guión uno guión A, que según plano archivado bajo el número setenta y seis, al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro, deslinda: AL NORTE, en ochenta y cuatro coma ochenta y nueve metros con Villa Las Américas; AL SUR, en ciento uno coma sesenta y ocho metros y seis coma cincuenta y cuatro metros en línea quebrada con lote cinco guión A guión dos guión uno guión A guión Uno; AL ORIENTE, en línea quebrada en tres coma setenta y dos metros y ochenta y cuatro coma treinta y siete metros con Colegio Marambio de propiedad de doña Yolanda Marambio; y AL PONIENTE, en ochenta y siete coma veinte metros con Lote cinco guión A guión dos guión uno guión A guión dos. Dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas trescientos cincuenta y tres, número quinientos cuarenta y cinco del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento **ORDEN RELIGIOSA COMPAÑÍA DE JESUS**, 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 Avenida Las Torres número quinientos veintiuno 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 Junio del año dos mil catorce y su vigencia se extenderá hasta el treinta y uno de Mayo del año dos mil dieciséis. 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 **noventa 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 mensual de arrendamiento será de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS 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 quinientos mil pesos** correspondiente al primer mes de arrendamiento. Además, se deja constancia que la arrendataria pagará la suma de **dos millones doscientos cincuenta mil pesos** por concepto de comisión de oficina de corretaje de propiedades de don Horacio Mateluna Gamboa. **SEXTO:** La renta de arrendamiento determinada en la cláusula anterior, será reajustada cada doce meses, si procediera, en el mismo porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace o haga sus veces, en el período anual inmediatamente anterior al mes en que deba tener lugar el reajuste. **SEPTIMO:** Las partes dejan constancia que a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la parte arrendataria contrae con ocasión del presente contrato de arrendamiento, hizo entrega a la arrendadora de la suma de **Cuatro millones quinientos mil pesos**, equivalente a un mes de garantía, obligándose la arrendadora a devolverla a la arrendataria, en igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble arrendado a su entera satisfacción. La arrendadora queda facultada especialmente para descontar de la garantía, las sumas que la arrendataria deba pagar por concepto de deterioros, perjuicios y mantención que fuere necesario realizar en la propiedad arrendada, ya sea en sus instalaciones, servicios sanitarios, pinturas, artefactos u otros por concepto de cuentas que

quedaren impagas al término del contrato, debiendo exhibir los comprobantes de pago a la arrendataria. Podrá, asimismo la arrendadora descontar de la garantía el valor de cualquier perjuicio derivado del incumplimiento de las obligaciones del contrato. La arrendataria no puede, en caso alguno, destinar esta garantía al pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** Las partes declaran expresamente que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación. **DECIMO:** 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.

DECIMO PRIMERO: 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 del mes siguiente. **DECIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO: 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 **ANTONIO RAUL ALBERTO DELFAU SORIA**, para representar a **ORDEN RELIGIOSA COMPAÑÍA DE JESUS**, consta en Certificado de Arzobispado de Santiago de fecha trece de Junio del año dos mil trece; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes. **DECIMO NOVENO:** El presente instrumento se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de la parte contratada, y dos en poder del Municipio. En comprobante, firman.



CGA/CCS/ang.



ANTONIO RAUL DELFAU SORIA

C.I. 6.379.541-0

**p.p. ORDEN RELIGIOSA
COMPAÑÍA DE JESUS**

RUT: 70.072.300-3



**MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE**

I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

Autorizo unicamente la firma de don Mario Gebauer Bringas RUN Nro 11.536.580-0, en la Calidad que comparece. Doy fe.
Melipilla 30 de Mayo de 2014.



APRUEBA CONTRATO
ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

DE

DECRETO EX. N° 1505

MELIPILLA,

30 JUN. 2014

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

a) El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 30 de mayo de 2014, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla a Orden Religiosa Compañía de Jesús;

b) El Memorándum Interno N° 164/2014, de fecha 26 de junio de 2014, 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 30 de mayo de 2014, entre don Antonio Raúl Alberto Delfau Soria, chileno, soltero, sacerdote, cédula nacional de identidad N° 6.379.541-0, en representación de **Orden Religiosa Compañía de Jesús**, Orden Religiosa Católica con personalidad jurídica, rol único tributario N° 70.072.300-3, ambos con domicilio para estos efectos en Lord Cochrane N° 110, Comuna de Santiago, de una parte y como arrendadora, y por la otra parte, 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 Calle Silva Chávez N° 480, Comuna de Melipilla, en adelante "la arrendataria".

Anótese, comuníquese y archívese.



JORGE GUAICO MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL



MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

JGM/JGS/ygs.-

DISTRIBUCIÓN:

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