

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA**

DECRETO EX. N°  
MELIPILLA,

**1709**

**29 MAYO 2015**

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

- a) Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de Abril de 2015, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla y doña María Milta Patricia Orozco Araos.

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

**DECRETO:**

**1.- APRUEBASE,** el Contrato de Arriendo, suscrito con fecha 29 de Abril de 2015, entre don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cedula 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 Publico, Rol Único Tributario N° 69.072.900-8, ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 690, Comuna de Melipilla; y doña María Milta Patricia Orozco Araos, chilena, casada, contador general, cédula nacional de identidad N° 6.671.872-7, domiciliada en Avenida José Miguel Carrera N° 62, Comuna de Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.



**CARLO GUTIERREZ ARAVENA**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

CGA/ABS/MWS/JGS/lrv  
DISTRIBUCIÓN:

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



**MARIO GEBAUER BRINGAS**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

**Y**

**MARIA MILTA PATRICIA OROZCO ARAOS**

En Melipilla, a 29 de Abril de 2015, comparece por una parte: doña **MARIA MILTA PATRICIA OROZCO ARAOS**, chilena, casada, contador general, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos setenta y uno mil ochocientos setenta y dos guión siete, domiciliada en Av. José Miguel Carrera N° 62, Melipilla, en adelante la 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:** Doña **MARIA MILTA PATRICIA OROZCO ARAOS** es dueña de la

propiedad ubicada en Calle Silva Chavez N° 353 – A, segundo piso, de la Comuna de Melipilla. El inmueble arrendado consta de tres oficinas, un baño y derecho a uso de sala de reuniones, previa coordinación con oficina de contabilidad, arrendatarios de otras oficinas adyacentes a la propiedad singularizada. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento doña **MARIA MILTA PATRICIA OROZCO ARAOS**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, quien a través de su representante acepta y recibe para sí, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para el funcionamiento del Programa de Seguridad Pública de la Ilustre Municipalidad de Melipilla. **CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir con fecha 02 de Marzo del año 2015, y su vigencia se extenderá hasta el día 02 de Septiembre de 2015. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **\$150.000 (ciento cincuenta 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. **SEXTO:** 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, hace entrega a la arrendadora de la suma de **\$150.000 (ciento cincuenta 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 comprobante 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. **SEPTIMO:** 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. **OCTAVO:** Las partes declaran expresamente que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación, constando la propiedad de bienes muebles que se detallan en inventario que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte de este. **NOVENO:** 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. **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 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 PRIMERO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguiente: a) Si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato; b) Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si

subarrenda o cede -todo o parte de la propiedad- sin consentimiento escrito de la arrendadora; c) 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; d) Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de electricidad y otros si los hay. **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 horas y las 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. **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. 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. **DECIMO QUINTO:** Todos los gastos derivados de la suscripción y protocolización del presente contrato serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Melipilla. **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 SÉPTIMO:** 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; documento que no se inserta por ser conocidos de las partes. **DECIMO OCTAVO:** El presente instrumento se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de la arrendadora, y dos en poder del Municipio. En comprobante, firman.

CGA/Irv

  
**MARIA MILTA PATRICIA**  
**OROZCO ARAOS**  
CI: 6.671.872-7



  
**MARIO RODOLFO**  
**GEBAUER BRINGAS**  
**ALCALDE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**