

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
QUE INDICA.**

DECRETO EX. N° 317

MELIPILLA, 10 FEB. 2011

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

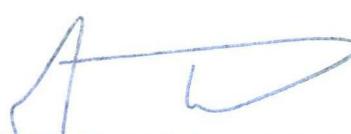
VISTOS:

- a) El Memorándum Interno N° 043, de fecha 04 de febrero de 2011, del Director de Asesoría Jurídica;
- b) La Modificación Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 03 de febrero de 2011 entre la I. Municipalidad de Melipilla y Lidia Rosa Armijo Jara;
- c) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1.- **APRUEBASE**, la Modificación Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 03 de febrero de 2011, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla, representada por don José Antonio Guerra Silva, chileno, soltero, asistente social, cédula nacional de identidad N°10.792.973-8, en su calidad de Alcalde Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, con domicilio en calle Silva Chávez N° 480, Comuna de Melipilla y doña Lidia Rosa Armijo Jara, chilena, casada, dueña de casas, cédula nacional de identidad N°4.200.207-0, domiciliada en Silva Chávez N°571-A, Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.


**JORGE GUAICO MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL**




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

JGM/JGS/dom.-

DISTRIBUCIÓN:

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



REPERTORIO N° 121/2011.-

**MODIFICACIÓN
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
LIDIA ROSA ARMIJO JARA
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

En Melipilla, República de Chile, a tres de Febrero de dos mil diez, ante mí, **JAIME CONTRERAS MIRANDA**, Abogado, Notario Público, Conservador de Minas y Archivero Judicial de esta Provincia, con oficio en calle Serrano número quinientos diez, de esta ciudad, comparecen: Doña **LIDIA ROSA ARMIJO JARA**, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad número cuatro millones doscientos mil doscientos siete guión cero, domiciliada en Silva Chávez número quinientos setenta y uno, guión A,





Melipilla, de una parte como “arrendadora”, y de otra como “arrendataria”, don **JOSE ANTONIO GUERRA SILVA**, chileno, soltero, asistente social, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos noventa y dos mil novecientos setenta y tres guión ocho; en representación en su calidad de Alcalde Subrogante 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; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya señaladas y exponen lo siguiente: **PRIMERO:** Mediante escritura pública de fecha dos de Junio de dos mil cinco, otorgada ante doña PAULA GARATE ROJAS, Abogado, NOTARIO PUBLICO INTERINO, de la Comuna de Melipilla, anotada en el Repertorio Notarial bajo el número cuatrocientos treinta y cinco del año dos mil cinco, las partes celebraron contrato de arrendamiento respecto al inmueble ubicado en Calle Silva Chávez número quinientos sesenta y uno de esta ciudad. De este modo la arrendadora dio en arrendamiento, a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, para quien aceptó su alcalde, don Fernando Perez Villagrán, dos locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio situado en el inmueble ubicado en calle Silva Chávez número quinientos sesenta y uno, de esta ciudad para ser destinado a la instalación y funcionamiento de dependencias municipales y/o del Servicio de Registro



Electoral. Un inventario de bienes muebles existentes, se protocolizó con la misma fecha bajo el número VEINTICUATRO. Dicho contrato comenzó a regir a partir del quince de Marzo del año dos mil cinco y tenía un plazo de duración de dos años, renovables por períodos iguales. Dicho contrato fue aprobado mediante decreto exento número ochocientos cinco de fecha seis de Julio de dos mil cinco. Con posterioridad, mediante escritura pública de fecha dieciocho de Agosto de dos mil diez, otorgada ante don JAIME CONTRERAS MIRANDA Abogado, Notario Público, Conservador de Minas y Archivero Judicial, con oficio en calle Serrano número quinientos diez de la Comuna de Melipilla, anotada en el Repertorio Notarial bajo el número setecientos diez del año dos mil diez, las partes celebraron “Modificación de Contrato de Arrendamiento”, la cual fue aprobada mediante decreto exento número mil quinientos uno de fecha veinticinco de Agosto de dos mil diez. **SEGUNDO:** Las partes han convenido en modificar el mencionado contrato de arrendamiento, aludido en la cláusula precedente, modificaciones que comenzaran a regir a partir del uno de Enero del año dos mil once, en el sentido de que se modifica la cláusula TERCERA del contrato la cual indicará lo siguiente en su parte pertinente: “La renta mensual de arrendamiento será la suma de ciento cuarenta mil pesos, más tres mil pesos por concepto de consumo de agua potable, sumas que serán pagadas por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes. Previamente la arrendadora deberá hacer llegar a la Dirección de Administración y Finanzas, el





comprobante de arrendamiento, y dicha Dirección se encargará de diligenciar el pago, el que se verificará materialmente en la Tesorería Municipal. La renta de arrendamiento se reajustará una vez al año, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace”. **TERCERO:** En todo lo que no se modifica por el presente instrumento queda vigente el contrato individualizado en la cláusula primera precedente. **CUARTO:** Los derechos notariales que demande el otorgamiento de este contrato serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Melipilla. **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. **SEXTO:** La personería de don JOSE ANTONIO GUERRA SILVA, para representar a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta del decreto de nombramiento P número ciento veintisiete de fecha dos de Febrero de dos mil once; documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. **SEPTIMO:** Se faculta, al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y subsistirá no obstante sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. En comprobante y previa lectura, ratifican y



firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se da copias. Doy Fe.

REPERTORIO N° 121/2011.-



LIDIA ROSA ARRIOLA JARA



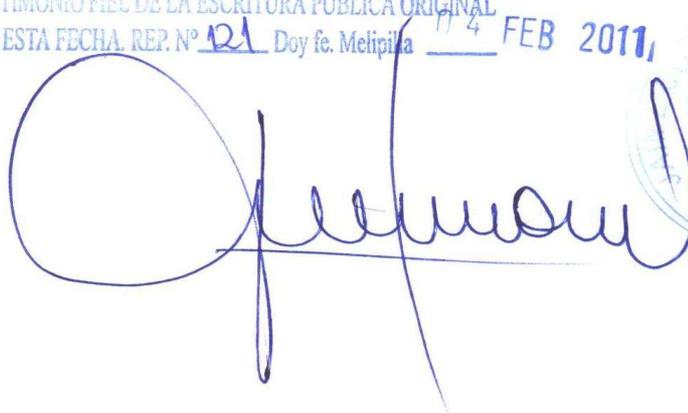
SR. ANTONIO GUERRA SILVA







ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE LA ESCRITURA PUBLICA ORIGINAL
Y SE OTORGA CON ESTA FECHA. REP. N° 121 Doy fe. Melipilla 17 4 FEB 2011,





REP.: 435

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LIDIA ROSA ARMIJO JARA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

Melipilla, a dos de Junio de dos mil cinco, ante mí PAULA GARATE ROJAS Abogado, NOTARIO PUBLICO INTERINO, según Decreto Económico de designación de fecha veintinueve de Marzo del año en curso del Segundo Juzgado de Letras de Melipilla, con oficio en San Agustín cuatrocientos ochenta y seis, comparecen: doña LIDIA ROSA ARMIJO JARA, chilena, dueña de casa, casada, Cédula nacional de identidad número cuatro millones doscientos mil doscientos siete guión cero, domiciliada en Silva Chávez número quinientos sesenta y uno guión A, Melipilla de una parte como "arrendadora", y de otra como "arrendataria", don FERNANDO PEREZ VILLAGRAN, chileno, casado, abogado y empleado municipal, Cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos sesenta mil novecientos setenta y dos guión nueve, en su calidad de Alcalde y representante legal de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA, Corporación de Derecho Público, Rol Unico Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil novecientos guión ocho, ambos con domicilio en Silva Chávez número cuatrocientos ochenta Melipilla; Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas señaladas y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento: PRIMERA:- Antecedentes.- doña LIDIA ROSA ARMIJO JARA es dueña de un inmueble situado

en calle Silva Chávez número quinientos sesenta y uno, de esta ciudad.- Lo adquirió por adjudicación en la liquidación de la comunidad existente entre la adjudicataria y doña Erna del Carmen Jara Zavala, don Jaime René Armijo Jara, don Sergio Tristán Armijo Jara y doña Hilda Reyes Catalán según da cuenta escritura pública de fecha once de agosto de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el Notario de esta ciudad, don Eduardo Quezada, debidamente inscrita a fojas diez número ocho del Registro de Propiedad año mil novecientos setenta y uno, del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.- rol de avalúo número trescientos veintisiete guión diecisiete, comuna de Melipilla.- En este inmueble se construyeron obras de edificación consistentes en cinco locales comerciales, aprobadas mediante Certificado de Recepción de Obras Edificación número cero doscientos veintidos de fecha veintisiete de Julio del año dos mil cuatro de la Dirección de Obras Municipales de Melipilla.- SEGUNDA:- Por este instrumento doña LIDIA ROSA ARMUJO JARA viene en dar en arrendamiento, a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, para quien acepta su Alcalde, don Fernando Pérez Villagrán, dos locales comerciales ubicados en el primer piso del edificio situado en el inmueble ubicado en calle Silva-Chávez número quinientos sesenta y uno, de esta ciudad para ser destinado a la instalación y funcionamiento de dependencias municipales y/o del Servicio de Registro Electoral. Inventario de bienes muebles existentes, se protocoliza con esta fecha bajo el número: VEINTICUATRO.- El presente contrato ha comenzado a regir con fecha quince de marzo del año dos mil cinco.- TERCERA:- La renta o cánón mensual de arrendamiento será la suma de ciento cincuenta y un mil quinientos pesos, que será pagada por periodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, previamente la arrendadora deberá hacer llegar a la Dirección de Administración y Finanzas, el comprobante de arrendamiento, y dicha Dirección se encargará de diligenciar el pago, el que se verificará materialmente en la Tesorería Municipal.- El cánón de arrendamiento se reajustará una vez al año, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace.- La arrendataria deberá entregar una suma equivalente a una renta de arrendamiento, en garantía de los eventuales perjuicios y daños que pudiere causar en la propiedad arrendada, que será devuelta dentro de los treinta días corridos siguientes al término del contrato, una vez verificado el estado de

entrega del inmueble y que no existan daños, quedando autorizada la arrendadora para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y cuentas por consumos domiciliarios pendientes.-

CUARTA.- El presente contrato tendrá un plazo de duración de dos años, renovables por iguales periodos, contado desde el día quince de marzo del presente año.- Si cualquiera de las partes deseara poner término al presente contrato, deberá enviar una carta certificada dirigida al domicilio de su contratante, con una anticipación no inferior a tres meses completos a la época fijada para el término, sea del periodo inicial o de cualquiera de las prórrogas que estuviere en vigencia.- De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro periodo igual.- Y así sucesivamente, como se ha señalado.-

QUINTA.- La arrendadora no tiene obligación de hacer mejoras alguna en el inmueble durante la vigencia de este contrato.- Todas las mejoras hechas en el inmueble, con autorización de la arrendadora, que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio de la propietaria con la obligación, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto.- Asimismo, la arrendataria queda obligada a efectuar, los pagos de consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle.-

SEXTA.- 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, mantener el buen estado del sistema de agua, debiendo repararlos y cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario.- Asimismo, la arrendataria, deberá mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación.-

SEPTIMA.- La arrendataria se obliga a restituir los locales comerciales arrendados, inmediatamente termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de éstos poniéndolos a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias.- Deberá dejar en perfecto estado la pintura interior y exterior, y en general en las mismas condiciones en que fue recibido.-

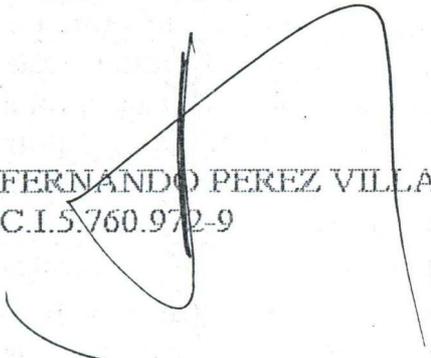
OCTAVA.- La entrega material de los locales comerciales se ha efectuado en la fecha que ha empezado a regir el presente contrato, esto es, con fecha quince de marzo del año dos mil cinco.-

NOVENA.- La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en los locales comerciales o perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, u otros

de fuerza mayor o caso fortuito.- DECIMA: La arrendatari: no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes de ocupación de los locales comerciales. UNDECIMA: Los gastos notariales que demande el otorgamiento de este contrato, serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Melipilla.- Asimismo, las partes fijan domicilio en la ciudad de Melipilla, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.- DUODECIMA: Personería: La personería con que actúa don Fernando Pérez Villagrán, en representación de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta de Decreto de Alcaldía P número doscientos siete de fecha diez de diciembre de dos mil cuatro; documento que no se inserta, por ser conocido de las partes y del notario que autoriza.- DECIMATERCERA: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que procedan en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes junto al Notario que autoriza.- Se da copia Doy Fe.-

REPERTORIO Nº 435


LIDIA ROSA ARMILLO JAÑA
C.I.:4.200.207-0


FERNANDO PEREZ VILLAGRAN
C.I.5.760.972-9



CONFORME CON SU ORIGINAL.- Melipilla, 20 de Junio de 2005.-


PAULA GARATE ROJAS
NOTARIO

