



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONGREGACION DE HERMANAS DE LA CARIDAD

“DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTISIMA VIRGEN”

NILDA LETICIA MIRANDA ROMERO

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO

En Putaendo a 1 de Julio 2022, entre **La Congregación De “Hermanas de la Caridad Dominicás De La Presentación De La Santísima Virgen”**, Rol Único tributario N° 70.035.500-4, representada legalmente por doña **Nilda Leticia Miranda Romero**, chilena, cédula nacional de identidad número 10.089.248-0 ambos domiciliados para estos efectos en calle Grajales número 2341 de la comuna de Santiago Centro, en adelante “**El Arrendador**”, por una parte, y por la otra **La Ilustre Municipalidad de Putaendo**, corporación de derecho público, Rol único tributario N° 69.050.700-5, representada legalmente por su **Alcalde don Mauricio Antonio Quiroz Chamorro**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 10.548.016-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Prat número 1, comuna de Putaendo, en adelante “**El Arrendatario**” se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble.- **El Arrendador**, es dueño de la propiedad ubicada en calle Bulnes número 181, comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe, la propiedad figura con el Rol de Avalúo número 49-8, inscrita en el Registro de propiedades a fojas 284vuelta número 409 año 1991, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo.

SEGUNDO: Por el presente instrumento **El Arrendador da** en arrendamiento a **La Ilustre Municipalidad de Putaendo**, quien acepta por medio de su representante legal, el Alcalde don **Mauricio Antonio Quiroz Chamorro**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. Propiedad que **El arrendatario** declara conocer y recibir a su entera satisfacción y en el estado en que se encuentra actualmente.

TERCERO: Destino.- La propiedad arrendada será destinada exclusivamente como oficinas administrativas de La Ilustre Municipalidad de Putaendo, las partes convienen, expresamente, que el destino de la propiedad arrendada se eleva a elemento esencial del contrato que se suscribe en este acto y, por lo tanto, el incumplimiento de tal destinación y obligación, producirá el término **ipso facto** del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes.

CUARTO: Vigencia. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año a contar del 01 de Julio del año 2022, hasta 30 de Junio 2023. Vencido el plazo de su vigencia el presente contrato se renovará en forma automática y sucesivamente, por períodos de un año cada vez, **salvo** que alguna de las partes contratantes comunique a la otra su deseo de poner término al contrato, dando a la otra un aviso por escrito. Dicho aviso se dará mediante carta certificada, dirigida a la oficina de Labbé Propiedades representada legalmente por don Gonzalo Labbé Valverde, cédula nacional de identidad N° 6.143.032-6, Corredor de Propiedades, con domicilio en Avenida Bernardino Bravo número 028, comuna de Buin, debiendo ser despachada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo inicial o de la prórroga respectiva. En el evento de ser notificada la voluntad de **El arrendador** de no renovar el contrato de arrendamiento al vencimiento del plazo que esté vigente, **El arrendatario** quedará automáticamente obligado a autorizar y permitir la exhibición del inmueble arrendado a terceros interesados en el mismo.

QUINTO: Renta. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos) que se pagará en períodos mensuales, a contar de la fecha de inicio de este contrato, durante los primeros seis meses y a partir del séptimo mes el arrendatario pagará el valor de \$ 1.000.000, que se pagarán dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes calendario, puntualmente y a quién corresponda. Además de los servicios especiales y las cuentas de electricidad, agua potable, gastos comunes, derechos de aseo, extracción de basura, y otros gastos, los que pagará el arrendatario puntual y directamente a las empresas, instituciones o a quién corresponda.

SEXTO: En este acto El **arrendador** confiere **mandato** especial a don **Gonzalo Labbé Valverde**, cédula nacional de identidad N°6.143.032-6 y/o a **Comercial Los Corrales Limitada**, rol único tributario N° 79.533.460-2 para que actuando por sí y en representación del arrendador, pueda administrar, cobrar y percibir el total de la renta de arrendamiento, pactada en la cláusula quinta del presente documento pudiendo emitir y otorgar los recibos pertinentes por el pago de la renta de arrendamiento. Asimismo, El arrendatario **deberá depositar o transferir la renta mensual en la Cuenta Corriente** del Banco de Chile N° 05-61-890182 a nombre de **Comercial Los Corrales Limitada, Rut 79.533.460-2.**

SÉPTIMO: La Arrendadora confiere mandato especial a don **Gonzalo Labbé Valverde**, a don Matías Labbé Leiva y / o a Comercial Los Corrales Limitada, para que cualquiera de ellos, puedan representarla ante La Arrendataria para todos los efectos del contrato, especialmente con facultad de cobrar y percibir las rentas y otorgar los recibos y finiquitos pertinentes y administrar por cuenta de la Arrendadora, la cual autoriza a los mandatarios a descontar un diez por ciento del valor total de cada renta de cada mes de arrendamiento, más impuesto por concepto de esa administración pudiendo otorgar los recibos pertinentes a la renta recibida. Por tanto a contar de esta fecha, la Arrendataria deberá pagar directamente las rentas a los mandatarios designados, transfiriendo o depositándolas en la cuenta corriente del Banco de Chile Numero 05-61-890182 a nombre de Comercial Los Corrales Limitada, Rut 79.533.460-2 e informando ese pago al correo de labbepropiedadaes@labbepropiedades.com en cada oportunidad y dentro de los tres días hábiles siguientes al depósito o transferencia. Para todos los efectos legales servirá de recibo de pago de la renta de arrendamiento el documento que al efecto emita el arrendador o sus apoderados designados, o el comprobante de depósito o transferencia a la cuenta corriente bancaria ya indicada.

Realizados los descuentos señalados precedentemente, Comercial Los Corrales Limitada, tiene la obligación de transferir o depositar la renta correspondiente, dentro de los cinco días siguientes de haber recibido el pago por parte del Arrendatario, en la cuenta corriente del Banco Santander, N° 822006352-7, a nombre de Congregación Hermanas Dominicanas de la Presentación.

OCTAVO: Reajuste. La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses de acuerdo a la variación experimentada por el IPC o del índice reajutable que lo sustituya o reemplace válidamente durante el periodo inmediatamente anterior a la fecha de cada reajuste. El valor del arriendo no será nunca inferior al valor inicial. Para esos efectos, anualmente el Arrendador por medio de su mandatario enviará al Arrendatario la suma que corresponda al reajuste para su pago, considerando lo estipulado en la cláusula anterior.

NOVENO: Término anticipado del contrato. En caso de término anticipado de este contrato, según se establece, la restitución material del Bien Inmueble arrendado deberá ocurrir a más tardar al vencimiento del plazo original, esto es, en el mes de junio del año que corresponda o de la renovación en que recaiga. El Arrendatario tiene la obligación de exhibir y acreditar el pago de todos los consumos, tales como agua, luz, internet o cualquier consumo que haya contratado asociado al Inmueble arrendado.

DÉCIMO: Plazos. Convienen desde ya las partes que el plazo del presente contrato no se renovará en caso que se dicte alguna norma de carácter obligatorio, por lo cual se limite la actual libertad para fijar rentas de arrendamiento, o se modifiquen los plazos de restitución de los bienes arrendados, para el caso de término de contrato.



UNDÉCIMO: Prohibiciones y Deberes.- Queda prohibido -expresamente- al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el ya indicado. Además, se prohíbe al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador; hacer variaciones en la propiedad arrendada tales como modificar desagües, muros, y efectuar otros cambios que alteren las condiciones físicas de la propiedad, salvo que el arrendador lo haya autorizado expresamente por escrito por intermedio de sus mandatarios; causar molestias a los vecinos, y destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en cláusula segunda de este contrato.

Serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria los desperfectos que se produzcan con el uso y goce de la propiedad producidos por el desgaste del material y del natural uso de los mismos, en especial respecto a los sanitarios, baños, vidrios, puertas, pisos, etc.

DUODÉCIMO: Causales de desahucio. Sin perjuicio de los demás casos establecidos en este instrumento, el presente contrato de arrendamiento **terminará ipso-facto** y estará facultado el **Arrendador** para pedir la restitución del inmueble, por cualquier infracción que el **Arrendatario** efectúe a las obligaciones que para ella emanan del presente instrumento. Todo lo cual ocurrirá sin necesidad de requerimiento judicial alguno y mediante simple notificación de tal voluntad dirigida por el **Arrendador** y/o el **corredor** al **Arrendatario** por medio de carta certificada por un Notario, especialmente en los siguientes casos:

1. Si el **Arrendatario** no paga oportunamente la renta mensual, esto es, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes o no cumpla con el pago de los demás gastos estipulados en este contrato y que sean de su cargo.
2. Si la permanencia del **Arrendatario** es peligrosa para la seguridad del Bien Inmueble o bienes arrendados.
3. Si la autoridad competente ordena la demolición del inmueble.
4. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento.
5. Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito de la **Arrendadora**.
6. Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del edificio o de sus unidades, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o almacena materias que puedan dañar a las unidades del edificio o los bienes comunes.

Se entenderán acreditados de forma absoluta, sin necesidad de prueba al contrario y para efectos de este contrato, la sola presentación de un informe o certificado emitido por don Gonzalo Labbé Valverde, corredor de propiedades, legalizado a través de la Notaría que corresponda. También se podrán adjuntar fotografías a dicho informe o certificado.

Las partes convienen en elevar las condiciones indicadas en esta cláusula y en la cláusula precedente, al carácter de cláusulas esenciales de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Garantía de restitución del inmueble. Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que el **Arrendatario** asume por este contrato y muy especialmente las de restitución de los bienes arrendados dentro del plazo y en el estado en el que actualmente se encuentran, para el pago de las reparaciones o multas que puedan ser procedentes, el **Arrendatario**, entrega al **Arrendador**, la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos), correspondiente al valor del arriendo por los primeros seis meses, cantidad que el **Arrendador** declara recibir a su entera satisfacción, y a contar del séptimo mes de arriendo, esto es, en el mes de enero del año 2023, el Arrendatario deberá cancelar la suma de \$100.000 (cien mil pesos) correspondientes a la diferencia que se produce en la renta de arrendamiento desde dicho mes hasta junio del año del año 2023, completando en ese momento la Garantía total por el arrendamiento del Inmueble. Asimismo, cada vez que se reajuste el valor de arriendo se reajusta automáticamente el valor de la garantía, la que deberá cancelar el arrendatario a la arrendadora al contado cada seis meses.

Al término del presente contrato el **arrendador** deberá restituir igual cantidad de dinero equivalente a la garantía, debidamente reajustada según el valor que tenga el canon de arriendo a la fecha de término del presente Contrato, en un plazo máximo de 30 días de entregado el inmueble.

Esta garantía, en ningún caso podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento, sin perjuicio del derecho del **arrendador** de retenerla hasta que se le haga íntegro pago de las rentas, reajustes, indemnizaciones y gastos de consumo que procedan.

DÉCIMO CUARTO: Mejoras. Cualquier mejora que se introdujera al inmueble requerirá del consentimiento escrito y previo del **Arrendador**, las que se efectúen sin tal consentimiento quedan a beneficio del inmueble desde que le sean incorporadas sin cargo alguno para el **Arrendador**. El **arrendatario** no podrá retirar ningún arreglo incorporado al inmueble al momento de la entrega del mismo.

No obstante lo expresado en los párrafos anteriores, tratándose de mejoras que el **Arrendatario** hubiese efectuado a su costo, previamente autorizadas por el **Arrendador** y que puedan ser retiradas sin que se produzca detrimento o daños para el inmueble arrendado, serán de su dominio y podrá retirarlas al momento de expiración del presente Contrato.

DÉCIMO QUINTO: Las reparaciones locativas que requieran los bienes arrendados, serán de cargo exclusivo del arrendatario, no correspondiéndole ninguna responsabilidad al **Arrendador**. Además, en ningún caso será responsable el **Arrendador** por los daños que pudieren afectar a las personas que ocupen el inmueble, o a los bienes existentes en su interior que sean de propiedad del **Arrendatario** o de terceros.

DÉCIMO SEXTO: Serán de cargo exclusivo del **Arrendatario** los pagos mensuales de, servicios de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, extracción de basuras, aseo, y demás consumos que afecten al inmueble objeto del presente contrato.

A la época de restitución efectiva de los bienes, estos deberán encontrarse en el estado que se encontraba al momento del arriendo, esto se acreditará mediante un inventario del estado actual del inmueble, que será parte integrante de este contrato. El **arrendatario** deberá acreditar al **Arrendador**, que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, y otros que afecten al inmueble, objeto del presente contrato, se encuentren con sus pagos al día y que no existen deudas pendientes respecto de los mismos, por medio de certificado que las respectivas compañías emiten al efecto.

Las cuotas de Contribuciones de Bienes Raíces Rol 49-8, que afecten al inmueble arrendado, serán de cargo del **Arrendador**.

DÉCIMO SÉPTIMO: En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad que sea de cargo del Arrendador, como perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías efectos de humedad o calor, defectos de techo, que no sean de responsabilidad del Arrendatario, éste **debe** dar aviso inmediato por escrito al Corredor y/o al propietario para que lo haga reparar y, si éste último no tomara las medidas pertinentes dentro de los quince días primeros días siguientes después del aviso, el Arrendatario tendrá derecho de hacer reparar y descontarlo al Arrendador, previa autorización del presupuesto por parte del arrendador.

DÉCIMO OCTAVO: Se deja constancia que el inmueble arrendado así como también las instalaciones de energía eléctrica, agua potable, y otros gastos, incorporados al mismo se encuentren a la fecha de este en buen estado, plenamente operativos y pagados.

DÉCIMO NOVENO: Se deja constancia la autorización al arrendador para que desde el mes de Junio pueda iniciar los procesos de desinsectación, desratización, como el arreglo de muros, pintura que permita adecuar el espacio para la instalación de oficinas, gasto que será de cargo del Arrendatario.

VIGÉSIMO: Codeudor Solidario.- En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae el arrendatario, y especialmente el pago de la renta de arrendamiento y consumo de energía eléctrica, agua potable, gas y otros, éste otorga, como caución, la fianza solidaria de **don Mauricio Antonio Quiroz Chamorro**, cédula nacional de identidad número 10.548.016-4 con domicilio en Calle Prat número 1, comuna de Putaendo, quien firma en señal de aceptación. El fiador declara que el compromiso adquirido se hará extensivo por todo el período que dure el presente contrato, incluyendo todas sus eventuales prórrogas, y hasta la restitución del inmueble.

VIGESÍMO PRIMERO: Las partes declaran reconocer que **don Gonzalo Labbé Valverde, a don Matías Labbé Leiva y / o a Comercial Los Corrales Limitada**, tiene las más amplias facultades para inspeccionar el estado en que se encuentran los bienes arrendados, en el momento que lo estime conveniente, sin responsabilidad alguna para él si no lo hace, previo aviso de 48 horas obligándose a la **Arrendataria** a dar las facilidades necesarias para ello, las cuales no podrán exceder más de 2 veces al año.

VIGESÍMO SEGUNDO: Comisión. Por los servicios de corretaje conducentes a la suscripción de este contrato de arrendamiento, cada una de las partes paga en este acto una comisión correspondiente al cincuenta por ciento más impuesto de una renta mensual a “Comercial Los Corrales Limitada”, rol único tributario número setenta y nueve millones quinientos treinta y tres mil cuatrocientos sesenta guión dos, representada por don Gonzalo Ernesto Labbé Valverde, quien declara recibir dichos pagos a su satisfacción.

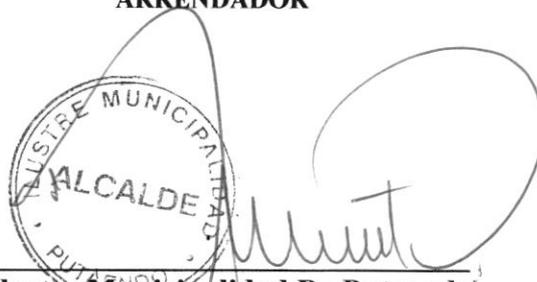
VIGESÍMO TERCERO: Las partes de este contrato fijan domicilio convencional en la comuna de Putaendo y se someten a la competencia y jurisdicción de sus tribunales de justicia.

VIGESÍMO CUARTO: Gastos.- Los gastos notariales que se originen con motivo del otorgamiento del presente documento, serán pagados por **el arrendatario**.

VIGESÍMO QUINTO: El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes contratantes.

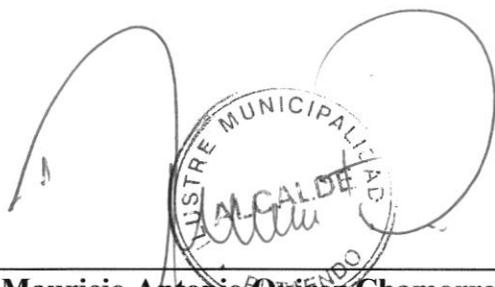


Congregación de Hermanas De La Caridad
P.p Nilda Leticia Miranda Romero
ARRENDADOR



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO
ALCALDE

Ilustre Municipalidad De Putaendo
P.p Mauricio Antonio Quiroz Chamorro
ARRENDATARIO



ALCALDE
MUNICIPALIDAD

Mauricio Antonio Quiroz Chamorro
AVAL Y CODEUDOR SOLIDARIO



Comercial Los Corrales Limitada
Gonzalo Labbé Valverde
CORREDOR DE PROPIEDADES

Autorizo únicamente la firma de doña NILDA LETICIA MIRANDA ROMERO, C.I. N° 10.089.248-0, quien actúa en representación de CONGREGACION DE HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN, Rut. 70.035.500-4, como arrendador y firmo ante mí únicamente don GONZALO ERNESTO LABBE VALVERDE, C.I. N° 6.143.032-6, por si y en representación de COMERCIAL LOS CORRALES LIMITADA, Rut. 79.533.460-2, como corredor de propiedades. Buin, a 26 de septiembre de 2022 - jsd/



PEDRO HERNAN ALVAREZ LORCA
1ª NOTARIA
DE BUIN

DECRETO ALCALDICIO N° 2.941

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO Y CONGREGACIÓN DE HERMANAS DE LA CARIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN.

PUTAENDO, 03 de octubre del 2022.-

VISTOS:

- 1.- Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades refundida con sus textos modificatorios.
- 2.- La Ley 19.886 bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su reglamento.
- 3.- Decreto Alcaldicio N° 3.665 de fecha 16 de diciembre del año 2021, que aprueba el presupuesto municipal 2022.
- 4.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de julio del 2022, entre la Ilustre Municipalidad de Putaendo y Congregación de Hermanas de la Caridad Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen.

CONSIDERANDO:

- 1.- La necesidad de arrendar el inmueble ubicado de calle Manuel Bulnes N°181 comuna de Putaendo, para dependencias municipales para el uso de oficinas municipales.

DECRETO:

- 1.- **APRUÉBASE**, en todas sus partes el contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Putaendo y Congregación de Hermanas de la Caridad Dominicanas de la Presentación de la Santísima Virgen celebrado con fecha 01 de julio del 2022, de inmueble ubicado en Calle Manuel Bulnes N°181, comuna de Putaendo, inscrita en el registro de propiedades a fojas 284 vuelta, número 409, año 1991, del conservador de Bienes Raíces de Putaendo, Rol de Avalúo fiscal N° 49-8, cuyo contrato tendrá la duración de un año a contar del 01 de julio del año 2022 hasta el 30 de junio del 2023, los que se podrán prorrogar por períodos iguales.
- 2.- **ORDÉNESE** el pago y garantía de acuerdo a la cláusula quinta y décimo tercero del contrato a través de la Dirección de Finanzas de este municipio.
- 3.- **IMPÚTESE**, el gasto incurrido a la cuenta 215.22.09.002 "arriendos de edificios" del presupuesto Municipal vigente.-

ANÓTESE, REGÍSTRESE, CÚMPLASE, COMUNÍQUESE A QUIEN CORRESPONDA Y ARCHÍVESE.


EDISON LUCERO SEGURA
Secretario Municipal


MAURICIO QUIROZ CHAMORRO
Alcalde

MQCH/ELS/CVM/spc

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Dirección Jurídica
- 2.- Alcaldía
- 3.- Finanzas

