

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON

CONCON,

24 ABR 2015

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

Nº 9 4 4,

Vistos:

- a) Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República
- b) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- c) La Ley 19.424, que creó la Comuna de Concón.
- d) Las necesidades de contar con espacios de archivos para las distintas Direcciones Municipales.
- e) Certificado de disponibilidad N°49 de Departamento de Contabilidad y Presupuesto.

DECRETO

1. **AUTORICESE** la celebración de contrato de arrendamiento de bodega BLP E3A con una superficie total de 80 mts², ubicada en calle Riñihue N°2540, Los Pinos, Reñaca, comuna de Viña del Mar, rol 7009-7, a la empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Ltda., Rut: 78.412.560-2, por un monto mensual de arriendo de UF 16,8 más I.V.A. mas consumos de energía eléctrica y agua potable según lectura de remarcadores, a partir del 1 de mayo de 2015, por un 12 meses, renovable por periodos iguales.
2. **PAGUESE** a la empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Ltda., por concepto de garantía de arriendo la suma equivalente a UF 16,8 por una sola vez.
3. **IMPUTESE** el gasto en el ítem correspondiente.
4. **CONFECCIONESE** el contrato de arrendamiento respectivo por parte de la Dirección de Asesoría Jurídica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SECRETARIO MUNICIPAL (S)

ALCALDE (S)

PEM/BUC/buc.

Distribución:

1. Secretaría Municipal
2. Administración y Finanzas
3. Asesoría Jurídica
4. Contraloría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGAJE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LTDA.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

En Concón, a 01 de Mayo de 2015, comparecen por una parte don **PABLO ASALGADO MARTÍNEZ**, chileno, casado, cédula de identidad N° [REDACTED] quién actúa en representación de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LTDA**, en adelante "el arrendador", sociedad de su giro, Rut N° 78.412.560-2 ambos con domicilio en calle Riñihue N° 2540, Sector Los Pinos, Reñaca, comuna de Vina del Mar; y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, RUT N° 73.568.600-3, representada por su alcalde, don **OSCAR SUMONTE GONZALEZ**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] 6, chileno, funcionario público, ambos con domicilio en calle Santa Laura N° 567, comuna de Concón, quien en adelante se denominará "el arrendatario", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se registrá por la ley N° 18.101 y que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Riñihue N° 2540, Sector Los pinos, Reñaca, comuna de Vina del Mar, Rol 7009-7 En dicha propiedad el arrendador ha desarrollado un proyecto inmobiliario denominado "bodegas los pinos" en adelante BLP, que consta de varios inmuebles industriales. El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble individualizado como bodega **BLP E3A** con una superficie total de 80 mt2, los cuales serán destinados exclusivamente a bodegaje de archivo para almacenamiento de documentación de diferentes unidades municipales mediante sistema de archivadores, cajas u otro mecanismo.

SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración de doce meses contados desde el día 01 de Mayo 2015 venciendo el día 30 de Abril 2016. Este contrato se renovará en forma tacita, sucesiva y automática por periodos de doce meses cada uno en las mismas condiciones de este contrato, lo anterior si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle término mediante carta certificada enviada a la dirección indicada en este contrato con una antelación de noventa días al término del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas.





TERCERO: La renta mensual de arrendamiento de la bodega **BLP E3A** de 80 m2 será de 16,8 UF más IVA y en su equivalente en moneda nacional el día que efectúe el pago. Junto a la renta se cobrará los consumos realizados en el mes por energía eléctrica y agua potable según lectura de remarcadores instalados en dependencias arrendadas. Dicha renta deberá ser cancelada dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente a nombre de constructora los alerces ltda. N 200186990 del banco ITAU ó donde éste le notifique al arrendatario. El arrendatario se obliga a informar del depósito al fono 032-2158349 o al correo electrónico cgaete@bodegaslospinos.cl adjuntando copia del depósito.

CUARTO: Se declara que la bodega, y el espacio que, en ella, se arrienda, se encuentra en buen estado. Al fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en garantía del pago, en este acto, al arrendador, la suma equivalente en pesos moneda legal a UF 16,8 que el arrendador se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, el espacio arrendado; quedando el arrendador, desde ahora, autorizando para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes si correspondieran luz, agua u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.

QUINTO: Se deja expresa constancia que el Arrendador no ha cobrado ni exigido pago alguno por concepto de derechos de llaves al arrendatario con motivo del otorgamiento del presente contrato, razón por la cual estos últimos aceptan y declaran, desde ya, que nada exijan por dicho concepto, sea judicial o extrajudicialmente al Arrendador ni a terceros al termino de este contrato.

SEXTO: Se deja expresa constancia que el Arrendador siempre y en todo momento tendrá facultad de cambiar la ubicación del espacio físico dado en arrendamiento mediante este instrumento, el cual se refleja en metros cuadrados, pudiendo al efecto sustituirlo por otro de iguales características y dimensiones, ubicado dentro del mismo Centro de Bodegajes BLP. Una vez el arrendador

notifique al arrendatario por cualquier medio fehaciente, incluida la notificación vía correo electrónico, la necesidad de reubicarlo, el arrendatario asume y acepta la obligación de proceder al traslado de todos los bienes y mercaderías almacenadas, bajo su coordinación, dentro de los 10 días siguientes de recibida la notificación, asumiendo el arrendador los costos y gastos que ello involucre, los cuales, en forma previa, deberá ser convenidos entre las partes, tomando para tal efecto aquellos canones ordinarios para operaciones de similares características. En caso de desacuerdo de las partes, el arrendatario otorga mandato especial e irrevocable al arrendador para que este, en su nombre y representación, contrate los servicios de traslado de los bienes y mercaderías de propiedad del arrendatario, facultándole para solicitar que la factura respectiva sea emitida directamente a nombre del arrendador.

SEPTIMO: El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés corriente sobre la renta mensual. Asimismo, en caso de mora la sociedad arrendataria estará obligada a pagar por concepto de multa y evaluación anticipada de los perjuicios que el atraso signifique para la arrendadora la cantidad equivalente en moneda nacional a una **Unidad de Fomento** por cada día de atraso, a contar del decimo día de vigencia del mes que correspondía cancelar hasta la fecha del pago efectivo.- Si el retardo en el pago de la renta excede de 10 días a contar del diez, o si se repite por 2 veces, dará derecho al arrendador a poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses, reajustes y multas.-

OCTAVO: Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el derecho que tiene, el arrendador, de tomar-de hecho- su bodega, en su totalidad, vencido el plazo de desahucio; y en cualquier momento, si el arrendatario se atrasa; sea para ocuparla con sus propias pertenencias, sea para darla en arrendamiento a un tercero.

NOVENO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes.

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta mensual de arriendo estipulada en el presente contrato.
- 2.- Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- 3.- Si introduce materiales explosivos, materiales peligrosos, inflamables,

químicos, drogas, materiales de mal olor o animales dentro de las bodegas.

4.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento escrito del arrendador.

5.-El no pago o atraso de los gastos de energía eléctrica o agua potable según lo establecido en este contrato y si corresponde a la bodega arrendada.

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, clavar, agujerear las paredes, instalar publicidad en los portones de acceso o paredes exteriores, hacer variaciones en la propiedad arrendada sin la autorización por escrito del arrendador.

La seguridad interior de la bodega será de responsabilidad del arrendatario, el que se obliga a mantener extintores de incendio adecuados y vigentes, al igual que la fumigación y desratización interior; Queda prohibido al arrendatario botar elementos contaminantes al alcantarillado; Deberá el arrendatario hacerse cargo del retiro de sus desperdicios debido a su proceso de trabajo, en forma periódica para evitar malos olores o contaminación de las áreas; Deberá el arrendatario además, mantener las reglas y normas de flujo al interior del recinto, al igual normas de buena convivencia.

Queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula primera de este contrato, en especial guardar en las bodegas material explosivo o peligrosos, haciéndose el arrendatario responsable por las mercaderías almacenadas y liberando de responsabilidad al arrendador quien no conoce las mercaderías almacenadas que sean distintas al objeto de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ella puedan derivarse para el arrendador. Sin perjuicio de lo anteriormente establecido, el arrendador faculta expresamente a la arrendataria para introducir mejoras en la propiedad y para efectuar las obras, trabajos e instalaciones que, sin transformar sustancialmente el inmueble, sean convenientes para que la arrendataria alcance el objetivo del arrendamiento. En consecuencia, el arrendatario podrá ejecutar a su exclusivo costo y responsabilidad, las construcciones, obras y mejoras adicionales que le permitan o faciliten el ejercicio de sus actividades previa consulta por escrito al arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento todas las instalaciones con las que cuenta el inmueble, incluyendo instalaciones eléctricas, sanitarias, puertas, portones y ventanas exteriores y a efectuar reparaciones y cambios por su cuenta.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar aquellas mejoras de su propiedad sin causar con ello detrimento al inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble de los consumos de energía eléctrica y gastos comunes.

DÉCIMO CUARTO: El arrendador no responderá en manera alguna por los bienes del arrendatario, que pudieran ser objetos de robos o por perjuicios que pudieran sufrir, por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza; actos de autoridad, actos terroristas; huelgas, revoluciones, terremotos u otros hechos de la naturaleza.

DÉCIMO QUINTO: Serán de cargo y responsabilidad del arrendatario la contratación y mantención de los seguros que cubran los riesgos de pérdida y/o destrucción, por cualquier causa, de todos y cada uno de los bienes que se depositen, almacenen o ingresen al inmueble arrendado. Atendido lo anterior, en caso de ocurrir algún siniestro el arrendatario libera de toda responsabilidad al arrendador por los daños y pérdidas sufridas, renunciando desde ya a cualquier acción presente o futura, judicial Extrajudicial en contra del arrendador.

DÉCIMO SEXTO: Será responsabilidad del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad que corresponda en razón del uso al que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble.

DÉCIMO OCTAVO: El arrendatario autoriza a Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Ltda Rut 78.412.560-2 para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente documento, los datos del arrendatario y los demás derivados del presente documento, puedan ser tratados y comunicados a terceros sin restricciones en la base de datos del sistema consolidado de morosidades y protestos de Equifax Chile S.A u otro similar.

DÉCIMO NOVENO: Cualquier dificultad o divergencia entre las partes con relación al cumplimiento, resolución, validez o terminación de este contrato se someterá a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia con competencia en la comuna de Concón.

VIGÉSIMO: La celebración del presente contrato de arrendamiento fue autorizado por medio del decreto alcaldicio N° 944, de fecha 24 de abril de 2015, de la I. Municipalidad de Concón.

VIGÉSIMO PRIMERO: El presente contrato de arrendamiento se extiende en seis ejemplares quedando uno en poder del arrendador y las otras cinco copias, de igual tenor, en poder de las respectivas unidades municipales de la arrendataria.

VIGÉSIMO SEGUNDO: La personería de don Pablo Asalgado Martínez para representar a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LTDA. Consta de escritura pública de fecha 13 de Agosto de 1993 ante el notario Raúl Tavolari Vásquez. La personería de don Oscar Sumonte González para representar a la I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN consta en sentencia de proclamación de alcaldes, de fecha 30 de noviembre de 2012, Rol N° 320 – 2012, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.


PABLO ASALGADO MARTINEZ
p.p. Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Ltda.
ARRENDADOR




OSCAR SUMONTE GONZALEZ
p.p I. Municipalidad de Concón
ARRENDATARIO

EL SECRETARIO MUNICIPAL
QUE SUSCRIBE CERTIFICA
QUE FIRMO ANTE MI



MARIA LILIANA ESPINOSA CONTRAN