

CONCEPCIÓN, 2 de abril de 2013.-

Nº 147 / VISTOS: el Decreto Alcaldicio Nº 2207, de 8 de abril de 2010, por el que se suscribe contrato de arrendamiento de un inmueble de propiedad de la Fundación CEMA Chile, para ser utilizado exclusivamente como Oficinas de la Dirección de Obras Municipales; la Renovación de Contrato de Arrendamiento, de 1 de marzo de 2013, suscrito entre la Fundación CEMA Chile y la Municipalidad de Concepción; el Oficio Ord. Nº 227, de 28 de marzo de 2013 presente, el Decreto Alcaldicio Nº 1, de 2 de enero de 2013, que pone en vigencia el Presupuesto de la Municipalidad de Concepción para el presente año; y en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 inciso primero y 63 letra i) de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO

- 1.- Ratifícase la **RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de 1 de marzo de 2013, suscrito entre la **FUNDACIÓN CEMA CHILE** y la **MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**, respecto de contrato suscrito el 8 de abril de 2010, por el arrendamiento del inmueble ubicado en calle **Veteranos del 79 Nº 430, sector Parque Ecuador**, de esta Comuna, la que tendrá una duración de un año a contar del día 1 de enero de 2013, debiendo expirar el día 31 de diciembre de 2013, por una renta mensual de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS (\$ 1.614.612.-)**.
- 2.- Designase Unidad Técnica a la **Dirección Administrativa** para la administración de esta renovación y Modificación de Contrato de Arrendamiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL



ALVARO ORTIZ VERA
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Señor Director Jurídico
 - Señor Director de Control
 - Señor Director de Administración y Finanzas
 - Señor Director Administrativo ✓
 - Señores Fundación CEMA Chile:
Avda. San Francisco Bilbao Nº 1145 – Providencia
 - Archivo
- Rll/yrt



RENOVACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACION CEMA CHILE

A

I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

En Concepción, a 01 de Marzo de 2013, comparece por una parte **FUNDACION CEMA CHILE**, persona jurídica de Derecho Privado, rol único tributario setenta millones novecientos cincuenta y seis mil cien guión seis, representada por don **JULIO HERMES VEJAR ZAMORANO**, cédula nacional de identidad número cuatro millones ciento ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cinco guión cuatro, ingeniero comercial, casado, ambos con domicilio en Avenida Francisco Bilbao número mil ciento cuarenta y cinco, comuna de Providencia, Región Metropolitana, como **"la arrendadora"**, y por la otra, la **I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento cincuenta mil cuatrocientos guión k, representada por su Alcalde Titular don **ALVARO ORTIZ VERA**, periodista, cédula nacional de identidad N° 13.310.452-6, ambas domiciliadas en Concepción, calle O'Higgins N°525, 5° piso, en adelante denominada indistintamente **"la Municipalidad"** o **"la arrendataria"**, los comparecientes mayores de edad exponen:

PRIMERO: La Fundación CEMA CHILE, es dueña del inmueble ubicado en calle Los Veteranos el 79 N°430, sector Parque Ecuador, de la Comuna de Concepción, Octava Región, inscrito a su favor a fojas 3.767 N° 3.178 en el Registro de Propiedad del año 1983 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la FUNDACION CEMA CHILE renueva el arrendamiento a la I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION de parte del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, consistente en el ala izquierda de la propiedad, cuya ubicación exacta y superficie se indican en el plano suscrito por las partes y que se entiende forma parte integrante del presente contrato. La propiedad se da en arrendamiento exclusivamente para ser usada como oficinas anexas a la Municipalidad.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a partir del día 01 de marzo de 2013 y tendrá una duración de 1 año, renovable por igual período sucesivo de 1 año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, con a lo menos 60 días corridos de anticipación al término del contrato o de su prórroga, mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio declarado por las partes en el presente instrumento.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de **\$ 1.614.612.-** (Un Millón, Seiscientos Catorce Mil Seiscientos Doce Pesos), que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario. Esta renta será





reajustada trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor en ese período.

QUINTO: La entrega material de la dependencia que se arrienda y describe con antelación, se ha efectuado el día 08 de febrero del 2010, a entera satisfacción de la arrendataria, quien declara conocer el estado de la propiedad, sin reclamo alguno que formular al efecto.

SEXTO: La arrendataria se obliga a utilizar la propiedad en los términos establecidos en este contrato, y asume de su cargo las reparaciones locativas, en los términos previstos en los artículos 1940 y 1970 del Código Civil.

La arrendadora podrá visitar la propiedad cuando lo estime conveniente.

Le estará especialmente prohibido a la arrendataria subarrendar todo o parte del inmueble objeto del presente contrato, según se indica en el N°6 de la cláusula siguiente.

SEPTIMO: La arrendadora se reserva el derecho y la facultad para poner término ipso facto al presente contrato, en los siguientes casos:

- 1.- Si la arrendataria no pagare la renta mensual en el plazo y forma estipulados.
- 2.- Si la arrendataria se retrasa en el pago de los servicios básicos a que se obliga en la cláusula siguiente.
- 3.- Si la arrendataria causa cualquier daño grave al inmueble y/o a los bienes que se entrega conjuntamente con él, según el inventario suscrito por las partes en este acto. Con todo, la omisión del inventario no afectará la validez del presente contrato.
- 4.- Si la arrendataria altera o cambia el destino de la propiedad.
- 5.- Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente, a su costo todos los desperfectos ocasionados por hecho o culpa suya, de sus dependencias y/o clientes.
- 6.- Si la arrendataria subarrienda todo o parte de las dependencias materia del presente contrato, quedándole en consecuencia prohibido subarrendar o ceder sus derechos emanados de este contrato.
- 7.- Si la arrendataria introduce en su interior sustancias inflamables o combustibles.
- 8.- Si la arrendataria destina de hecho el inmueble a actividades reñidas con la moral o las buenas costumbres, a juicio exclusivo y excluyente de la arrendadora.

OCTAVO: Serán de cargo de la arrendataria todos los consumos por servicios básicos que correspondan a las dependencias objeto del presente contrato, tales como: luz eléctrica, gas, teléfono, agua potable. Para estos efectos, la arrendadora declara que existen remarcadores independientes para las dependencias que se arriendan por este acto respecto de todos estos servicios, y toma de su cargo la obligación de mantenerlos en buenas condiciones.

El simple atraso por 1 mes en el pago de los consumos básicos por parte de la arrendataria dará derecho a la arrendadora a suspenderlos, sin perjuicio de lo indicado en el N°2 de la cláusula séptima precedente.





NOVENO: La arrendadora no responderá de manera alguna por daños que puedan producirse al arrendatario o propiedad y su contenido por concepto de robo, incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías efecto de humedad o calor, terremotos, tsunamis y cualquier caso fortuito o fuerza mayor, y en general los enumerados daños por imprevistos no respondiendo ni siquiera de la culpa levísima ya que recibe la propiedad en el estado que se encuentra el que le es conocido por esta a su plena conformidad.

DECIMO: La arrendadora no tendrá la obligación de efectuar otras mejoras que aquellas a las que la obliga la legislación vigente.

Las mejoras que realice la arrendataria y que sean de su cargo cederán en beneficio del inmueble, sin que exista obligación por parte de la arrendadora de pagar suma alguna de dinero por ellas.

No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar las mejoras efectuadas durante el transcurso del contrato que puedan separarse sin detrimento de la propiedad.

DECIMO PRIMERO: La arrendadora recibió de la arrendataria el día 01 de Marzo del 2010, la suma de \$1.500.000.- (Un Millón Quinientos Mil Pesos), como garantía del fiel cumplimiento de cada una de las obligaciones adquiridas por este contrato. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria una vez terminado el contrato, a su valor equivalente a la última renta, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde ya facultada la arrendadora para efectuar la liquidación de la garantía, descontando de la misma los valores de las cuentas pendientes y/o daños imputables a la arrendataria.

En caso alguno la garantía podrá imputarse al pago de rentas insolutas ni al último mes de arriendo.

DECIMO SEGUNDO: Se obliga especialmente a la arrendataria a restituir la propiedad inmediatamente al término del presente contrato, poniéndola a disposición de la arrendadora libre de todo ocupante.

Si la arrendataria, luego de la terminación del presente contrato continuare de hecho ocupando el inmueble por sí o por sus dependientes, las relaciones derivadas de esta ocupación se registrarán íntegramente por los términos del presente instrumento y el arriendo a pagar será equivalentes a 35 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda de curso legal al día de su pago efectivo.

DECIMO TERCERO: Las partes convienen elevar a la categoría de esenciales todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente instrumento, por lo que su infracción será causal suficiente para que la arrendadora pida la terminación inmediata del contrato, observando el procedimiento establecido en los artículos 607 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en 3 ejemplares de igual tenor y data, quedando uno de ellos en poder de la arrendataria y dos en poder de la arrendadora.

DECIMO QUINTO: Los gastos derivados del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la arrendataria.





PERSONERIAS: La personería de don **JULIO HERMES VEJAR ZAMORANO**, para obrar en representación de **FUNDACION CEMA CHILE** consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha quince de Julio y veintiuno de Octubre del año dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. Por su parte, la personería de don **ALVARO ANDRES ORTIZ VERA** para obrar en representación de la I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION consta de Decreto Alcaldicio N° 1.500 de fecha 06 de Diciembre de 2012.



ALVARO ANDRES ORTIZ VERA
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

JULIO HERMES VEJAR ZAMORANO
FUNDACION CEMA CHILE



AUTORIZO LA FIRMA DE DON JULIO VEJAR ZAMORANO, C.I.N°4.189.495-4 EN REPRESENTACION DE FUNDACION CEMA CHILE. SANTIAGO, MARZO 15 2013.- cj.-

