

QUINTERO, 19 MAYO 2014

VISTOS:

- 1.- El memorándum Nº 222/2014, de fecha 21 de marzo de 2014, emitido por la Directora de Desarrollo Comunitario, dirigido al Dpto. de Asesoría Jurídica, en virtud del cual se solicita la prórroga de un contrato de arrendamiento para OPD.
- 2.- El Convenio suscrito entre la I. Municipalidad de Quintero y el Servicio Nacional de Menores, para la ejecución del proyecto denominado "Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia, O.P.D.", destinada a brindar atención a niños, niñas y adolescentes en riesgo de vulneración en sus derechos. Dicho Convenio fue aprobado por la Resolución Exenta Nº 185/B, de fecha 01 de marzo de 2006, del Servicio Nacional de Menores.
- 3.- La Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, específicamente sus artículos 2, 3, 5 y 53.
- 4.- Las atribuciones que me confiere el DFL Nº 1, de 2006, del Ministerio del Interior, que aprobó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

- a) Que, es deber de la Municipalidad satisfacer las necesidades de la comuna, entre las cuales se encuentra la de asistencia social y jurídica.
- b) Que, existe disponibilidad presupuestaria para la contratación del arriendo de un inmueble destinado a que funcione la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la ciudad de Quintero; dicto el siguiente

**DECRETO**

- 1.- APRUÉBASE en todas sus partes el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Pasaje Victoria Nº 2260, comuna de Quintero; entre la Ilustre Municipalidad de Quintero y don Juan Manuel Pereira Cisternas, RUT Nº [REDACTED] propietario del referido inmueble. El arrendamiento se extenderá entre el día 1 de abril de 2014 y el 31 de marzo de 2015, la renta ascenderá a la suma de \$276.869 (doscientos setenta y seis mil ochocientos sesenta y nueve pesos).
- 2.- DESIGNASE a la Unidad de Dirección de Desarrollo Comunitario como Unidad Técnica, la que estará encargada de fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del prestador de servicios.
- 3.- IMPÚTASE el referido gasto al ítem 11405 administración de Fondos con cargo transferencia de Fondos SENAME.

Anótese, comuníquese y archívese.



YESMINA GUERRA SANTIBÁÑEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

Municipalidad de Quintero  
MCP/YGS/X.MC/xm  
ABOGADO  
ASESOR



MAURICIO CARRASCO PARDO  
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Alcaldía
- 2.- Secretaría Municipal
- 3.- Administración
- 4.- Administración y Finanzas
- 5.- Asesor Jurídico
- 6.- DIDECO
- 7.- Interesado



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE  
PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LA INFANCIA**

**JUAN MANUEL PEREIRA CISTERNAS**

A

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO**

En Quintero, a 14 de abril de 2014, comparecen por una parte la I. Municipalidad de Quintero, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol 69.060.700-K, representada por su Alcalde don **ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Avenida Normandie N°1916 Quintero, en adelante se designará indistintamente "la Municipalidad" o "el arrendatario" y por la otra don **JUAN MANUEL PEREIRA CISTERNAS**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] chileno, domiciliado en Los Carrera 2101 E, Departamento 44, Paso Hondo, comuna de Quilpué, en adelante "el arrendador", por el presente acto manifiestan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

**PRIMERO:** Don JUAN MANUEL PEREIRA CISTERNAS, es dueño del inmueble ubicado en Pasaje Victoria N° 2260, comuna de Quintero, el que se encuentra inscrito a fs. 5431, N° 4764 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 2000.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el arrendador, don Juan Manuel Pereira Cisternas, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quintero, representada por su alcalde don Isaac Mauricio Carrasco Pardo, quien acepta para ella, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para destinarlo al fin que estime procedente, dentro de las actividades y servicios propios del Municipio.

**TERCERO:** La propiedad arrendada será destinada por el arrendatario exclusivamente como casa habitación, quedándole estrictamente prohibido subarrendar, ceder el arrendamiento o ceder todo o parte del inmueble a cualquier título, aun precario, en los términos de los artículos 2.194 y siguientes del Código Civil.

**CUARTO:** La duración de este contrato será desde el día 1 de abril de 2014 hasta el día 31 de marzo de 2015, ambas fechas incluidas, salvo que alguna de las partes decida ponerle término antes del plazo señalado, para lo cual deberá proceder por escrito, notificando a la otra mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$276.869 (doscientos setenta y seis mil ochocientos sesenta y nueve pesos), la que se pagará dentro de los cinco primeros días de cada mes, a través de un depósito en la Cuenta Rut N° 8304577 del Banco Estado, que pertenece al arrendador. Este último se obliga a emitir los correspondientes recibos o cartas de pago indicando el periodo que se está cancelando, a nombre del arrendatario.

**SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento no comprende los gastos por consumo de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura o aseo, teléfono y demás que por su naturaleza corresponden al arrendatario.

**SÉPTIMO:** Queda prohibido al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo por escrito del arrendador. Todas las mejoras que se introduzcan quedarán a beneficio de la propiedad sin derecho a reembolso por parte del arrendatario a menos que puedan ser retirados sin detrimento de la propiedad, previa autorización del arrendador.

MUNICIPALIDAD DE QUINTERO  
ABOGADO  
ASIS

**OCTAVO:** El arrendatario responderá de cualquier daño que por su culpa se cause a los inmuebles colindantes.

**NOVENO:** El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en el estado de servir al fin para el que ha sido arrendado y liberar al arrendador de toda perturbación o molestia que la tenencia y uso del mismo pudiere generarle.

**DÉCIMO:** El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de incendios, robos, inundaciones, lluvias, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor y de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMO PRIMERO:** El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias a él o a la persona que éste designe para tal efecto.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes dejan constancia que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación, por lo que el arrendatario se obliga a restituirla en las mismas condiciones al final del arrendamiento.

**DÉCIMO TERCERO:** El arrendatario se obliga a conservar la propiedad y mantenerla en perfecto estado, habida cuenta de su uso normal, reparando a su cuenta cualquier deterioro que se produjera en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, artefactos de baño, vidrios, cañerías, siendo en consecuencia las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin que se genere posteriormente ningún derecho a exigir reembolso alguno al arrendador.

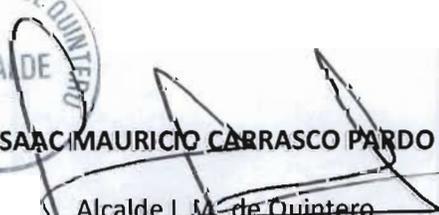
**DÉCIMO CUARTO:** El arrendador se obliga efectuar la mantención del interior y el exterior del inmueble, de manera especial la mantención de la pintura exterior, de los jardines y de la piscina.

**DÉCIMO QUINTO:** Se hace presente que este contrato de arrendamiento se celebra en cumplimiento del Convenio suscrito entre la I. Municipalidad de Quintero y el Servicio Nacional de Menores, para la ejecución del proyecto denominado Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia, O.P.D." destinada a brindar atención a niños, niñas y adolescentes en riesgo de vulneración en sus derechos. Dicho Convenio fue aprobado por la Resolución Exenta N° 185/B, de fecha 01 de marzo de 2006, del Servicio Nacional de Menores.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quintero y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato que consta de dieciséis cláusulas, en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, todos igualmente auténticos, entregándose uno de ellos al arrendador.

  
**JUAN MANUEL PEREIRA CISTERNAS**  
Arrendador

  
  
**ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO**  
Alcalde I. M. de Quintero

  
  
**YESMINA GUERRA SANTIBAÑEZ**  
Secretario Municipal  
Ministro de Fe

**I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO**  
ABOGADO  
