

**VISTOS:**

1. El Memorandum N° 210 de fecha 12 de marzo de 2018, emitido por la Directora(S) de Desarrollo Comunitario, dirigido al Departamento de Asesoría Jurídica, solicitando la elaboración del contrato de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y la Adolescencia de Quintero;
2. El Convenio suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quintero y el Servicio Nacional de Menores, para la ejecución del proyecto denominado "Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y la Adolescencia, OPD.", destinada a brindar atención a niños, niñas y adolescente en riesgo de vulneración en sus derechos. Dicho convenio fue aprobado por Resolución Exenta N° 185/B de fecha 1 de marzo de 2006 del Servicio Nacional de Menores;
3. La Ley 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, específicamente en sus artículos 2, 3, 5 y 53;
4. Las atribuciones que me confiere el DFL N° 1 de la Ley N° 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 al funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y la Adolescencia de Quintero; dicto el siguiente.

**DECRETO**

1. SE APRUEBA en todas sus partes el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Pasaje Victoria N° 2260, comuna de Quintero; suscrito por la Ilustre Municipalidad de Quintero y don, Juan Manuel Pereira Cisternas, RUT. N° [REDACTED] propietario del referido inmueble. El arrendamiento se extenderá entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2018, la renta mensual ascenderá a la suma de \$327.581.- (treientos veintisiete mil quinientos ochenta y un pesos).
2. DESIGNASE a la Dirección de Desarrollo Comunitario como Unidad Técnica, la cual estará encargada de fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del prestador de servicios.
3. IMPUTESE el referido gasto en el Item. 21405 Administración de Fondos con cargo a SENAME.

Anótese, comuníquese, cúmplase y archívese.



SECRETARIO MUNICIPAL  
YESMINA GUERRA SANTIBAÑEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



ALCALDE  
MAURICIO CARRASCO PARDO  
ALCALDE

**Distribución:**

1. Alcaldía
  2. Secretaría Municipal
  3. Dirección Administración y Finanzas
  4. DIDECO.
  5. Asesor Jurídico(2)
- MCP/YGS/LAO/gpe.

## CONTRATO DE ARREDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LA INFANCIA, OPD.

JUAN MANUEL PEREIRA CISTERNAS

A

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

En Quintero, a 31 de marzo de 2018, comparecen por una parte, la Ilustre Municipalidad de Quintero, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT. N° 69.060.700-K, representada por su Alcalde don, ISAAC MAURICIO CARRASO PARDO, Cédula de Identidad, N° [REDACTED] ambos con domicilio 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 calle Viana 433, departamento N°1010 Edificio Viña Park, Viña del Mar, 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 5432, 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 CARRASO PARDO, quien acepta para ella, el inmueble individualizado en la cláusula anterior para destinarlo a 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 1 de abril y el 31 de diciembre de 2018, 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 \$327.581.- (treientos veintisiete mil quinientos ochenta y un pesos), la que se pagará dentro de los cinco primeros días de cada mes, a través de un depósito en la cuenta RUT [REDACTED] del Banco Estado, que pertenece al arrendador. Este último se obliga a emitir los correspondientes recibos o cartas de pago, indicando el período 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.

**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 a 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 pueden 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 del 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 a 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 Ilustre Municipalidad de Quintero y el Servicio Nacional de Menores, para la ejecución del Proyecto 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 de sus derechos. Dicho convenio fue aprobado por la Resolución Exenta N° 185/B, de fecha 1 de marzo de 2016. 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 cinco 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.

