



DECRETO ALCALDICIO N° 00001578

QUINTERO, 01 JUL. 2010

VISTOS:

La necesidad de contar con una Avanzada Permanente de la Policía de Investigaciones de Chile, por motivos de seguridad pública, en la comuna de Quintero.

El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal adoptado en Sesión Extraordinaria N° 30, de fecha 12 de Abril de 2010, que autoriza el arrendamiento de un inmueble para la instalación de un Cuartel Permanente de la Policía de Investigaciones de Chile.

La reunión con el Subsecretario de Investigaciones don Mario Desbordes, de fecha 17 de Junio de 2010, en que se comunica al Municipio la noticia de autorizar la instalación de un Cuartel Permanente de la Policía de Investigaciones de Chile en la comuna.

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- APRUÉBASE, en todas sus partes el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna N° 1360 de la comuna de Quintero, suscrito entre la I. Municipalidad de Quintero y la Empresa Inmobiliaria S & M S.A, Rut N° 77.650.880-2, representada legalmente por don Carlos Iván Pichara Ruscalah, Rut N° 7.588.330-7, celebrado con fecha 01 de Julio del año 2010.

2.- RIJA, el presente contrato desde el 01 de Julio del año 2010 hasta el 01 de Julio del año 2014, es decir, por un periodo de cuatro años.

Anótese, comuníquese, cúmplase y archívese.



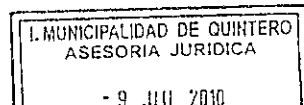
YESMINA GUERRA SANTIBAÑEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL



JOSÉ VARAS ZUÑIGA  
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. Alcaldía.
  2. Administración Municipal.
  3. Secretaría Municipal.
  4. Dirección de Control.
  5. Administración y Finanzas.
  7. Interesado.
  8. Asesoría Jurídica.
- JVZ/YGS/PAT



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

INMOBILIARIA S & M S.A.

CON

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

En Quintero, a 01 de Julio de 2010, comparece por una parte el arrendador INMOBILIARIA S & M S.A., RUT N° 77.650.880-2, representada por Don CARLOS IVAN PICHARA RUSCALAH, casado, empresario, Cédula de Identidad N° 7.588.330-7, domiciliado en calle Miraflores N° 249, oficina N° 31-A, comuna de Santiago, y por la otra parte, la arrendataria ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO, RUT N° 69.060.700-K, representada por su alcalde Don JOSÉ RICARDO VARAS ZÚÑIGA, casado, empleado público, RUT N° 7.699.355-6, ambos domiciliados en Avenida Normandíe N° 1916, comuna de Quintero, todos los cuales exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento a la parte arrendataria, para lo cual acepta su representante, ya individualizado, la casa ubicada en Quintero, Calle Vicuña Mackenna # 1360, Comuna de Quintero.

**SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al uso de la Policía de Investigaciones de Chile, institución que implementará un Cuartel en las instalaciones que por el presente instrumento se da en arriendo.

**TERCERO:** La renta del arrendamiento mensual será la suma de \$400.000 (Cuatrocientos mil pesos). La que será pagada de forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en la cuenta corriente N° 45446857, del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), a nombre de doña Marta Ruscalah Jamis, Rut N° 3.693.995-8. Además, será reajustada cada 3 meses de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor, según lo informado por el Instituto Nacional de Estadística.

**QUINTO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento que corresponda, la suma se reajustará de acuerdo a la variación de la Unidad de Fomento, entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. Si el atraso del pago por parte del arrendatario hiciere necesaria su cobranza judicial por abogado, él arrendatario deberá pagar además un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorario.

**SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento, comienza a regir desde el 01 de julio de 2010 y hasta el 01 de Julio de 2014, es decir, por un plazo de 4 años.

**SÉPTIMO:** En el evento que el arrendatario decidiera poner término al contrato de arrendamiento con anticipación a la fecha establecida en la cláusula sexta, será obligado al pago de las rentas correspondiente al lapso de tiempo que falte para completar el plazo estipulado en dicha cláusula, a menos que el arrendatario presente al arrendador un posible arrendatario con igual o mayor solvencia que el primero y que sea de la entera satisfacción del arrendador.

**OCTAVO:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, jardínero, T.V. cable demás consumos no incluidos en los servicios. El atraso en un mes, en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender el servicio respectivo. Se deja constancia de que las contribuciones de Bienes Raíces son de cargo del arrendador.

**NOVENO:** El retardo de treinta (30) días a contar del 10 de cada mes, en el pago de la renta o de los servicios especiales, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma descrita en la Ley.

**DÉCIMO:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado, las llaves de paso, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, y demás afines, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación en general.

**DÉCIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez terminado el contrato, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago del arriendo hasta el último día que ocupó el inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a responder en caso de robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir en caso de incendio.

**DÉCIMO TERCERO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, municipales o reglamentarias.

**DÉCIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entrega una garantía en éste acto al arrendador, la suma equivalente a \$400.000 (cuatrocientos mil pesos) que éste se obliga a restituir en igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador 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 sumas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros que sea de cargo de este.

**DÉCIMO QUINTO:** El arrendatario no podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales las partes declaran que han elevado las obligaciones del arrendamiento a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento y la ocurrencia de cualquiera de dos de ellas constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Quintero y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato de arrendamiento se firma en ocho ejemplares, quedando uno en poder de cada parte, las que afirmarán en señal de aceptación, y las demás copias en las respectivas unidades municipales.

CARLOS PICHARA RUSCALAH  
C.I. N° 7.588.330-7  
Representante Legal Arrendador

INMOBILIARIA S & M S. A.  
RUT N° 77.650.880-2



JOSÉ VARAS ZÚÑIGA  
C.I. N° 7.699.355-6  
Representante legal Arrendatario

I. M. DE QUINTERO  
RUT N° 69.060.700-K



YESMINA GUERRA SANTIBAÑEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL  
Ministro de Fe