I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

)000010

DECRETO EXENTO Nº 202/ /2014

Cerrillos, 07 ENE 2014

V I S T O S:

La Providencia Alcaldicia Nº100/0006/2014; el acuerdo adoptado en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal realizada con fecha 5 de diciembre de 2013; el Certificado Nº226/2013 de la Secretaria Municipal; el Ord. Nº400/1066/20113 de la Dirección de Administración y Finanzas; el Oficio Nº1000/561/2013 de la Dirección de Jurídica; el Ord. Nº500/781/2013 de la Dirección de Desarrollo Comunitario; el Memorándum Nº74/2013 de la Coordinadora OPD-Cerrillos; el Decreto Exento Nº202/518/2012; y las facultades que me confieren la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

C O N S I D E R A N D O:

Que, mediante Decreto Exento Nº202/518/2012 se aprobó el Convenio, de fecha 2 de marzo de 2012, suscrito con el Servicio Nacional de Menores "SENAME", para la ejecución del proyecto denominado **"OPD Cerrillos".**

El acuerdo adoptado en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria del Concejo Municipal realizada con fecha 5 de diciembre de 2013.

D E C R E T O:

1. Apruébase el Contrato de Arrendamiento, de fecha 13 de diciembre de 2013, suscrito entre la I. Municipalidad de Cerrillos y la **IMPORTADORA ERICH BOHME S.A.**, Rol Único Tributario N° 92.697.000-3, representada legalmente por don **ENRIQUE ALBERTO BOHME GALAZ**, cédula nacional de identidad N°04.875.385-K, y por don **HOGO ERICK BOHME GALAZ**, cédula nacional de identidad N°04.875.384-1, quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

1.1. La **IMPORTADORA ERICH BOHME S.A.**, es dueña única y exclusiva de derechos sobre la propiedad ubicada en Av. Buzeta Nº4014, ROL Nº00583-017, comuna de Cerrillos, Santiago, consiste en Oficinas y Bodega, de una superficie aproximada de 450 metros cuadrados.

1.2. La **IMPORTADORA ERICH BOHME S.A.**, entrega en arrendamiento a la compareciente como arrendataria la propiedad

individualizada en la cláusula anterior, la cual acepta, recibiendo al mismo tiempo en este acto la propiedad, completamente limpia, desocupada y con todos sus artefactos e instalaciones en total y normal funcionamiento, a objeto de habilitarla conforme las necesidades de su giro.

1.3. El contrato tendrá una duración de 16 meses, a partir del 01 de enero de 2014, renovable tácita, automática y sucesivamente por periodos de un año cada vez, si ninguna parte manifiesta su voluntad en sentido contrario, por carta certificada despachada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de 90 días, antes del vencimiento del respectivo período en curso.

1.4. La renta mensual de arrendamiento será la suma de $635.000.- (seiscientos treinta y cinco mil pesos), la que se pagará por mensualidad anticipadas dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora o por depósito en el Banco BICE, cuenta corriente Nº01-01444-7 de Importadora Erich Bohme S.A.

1.4.1. La renta correspondiente al mes de Enero de 2014, es anticipada por la arrendataria. Los recibos o colillas de depósitos bancario de cada renta, servirán de suficiente respaldo para acreditar el pago de cada mensualidad según corresponda.

1.4.2. Mientras no se efectué la entrega material del inmueble, se entenderá que subsiste el derecho de cobro por parte de la arrendadora de la renta de arrendamiento.

1.5. La arrendataria tiene expresamente prohibido subarrendar y/o ceder este contrato a cualquier título en todo o en parte, a menos que exista acuerdo previo entre las partes.

1.6. La arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada exclusivamente a aquello para lo que esté autorizado por las Autoridades Municipales.

1.7. Será de cargo de la arrendataria del pago de los consumos mensuales de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, etc., pagos que deberán acreditar a la arrendadora exhibiendo los correspondientes comprobantes de las empresas u organismo respectivos. El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios que se adeuden.

1.7.1. Asimismo, la Arrendadora entrega a la Arrendataria el Inmueble arrendado con todas sus cuentas pagadas y al día, tales como agua, luz, contribuciones de bienes raíces.

1.8. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios domiciliarios que corresponda, la suma a pagar por la arrendataria devengará intereses corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta o los gastos comunes al momento de su

pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte de la arrendataria hiciera necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, la arrendataria deberá pagar además un 25% sobre la suma total adeudada a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

1.9. La arrendataria no podrá ejecutar obras o construcciones de ningún tipo que afecte a la estructura de o distribución de los edificios objeto de este contrato sin autorización escrita de la arrendadora. Asimismo, le queda prohibido subarrendar o ceder a cualquier título el contrato, molestar a los vecinos, introducir y/o mantener animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en el recinto arrendado, quedando responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para la arrendadora en casa de infracción de estas prohibiciones.

1.9.1 Todas las mejoras que la arrendataria introdujere al inmueble arrendado, sea que éstas se hubieren efectuado con o sin autorización de la arrendadora o en desconocimiento de ella en infracción de lo estipulado, quedarán a beneficio de los inmuebles, sin que por ello se le adeude suma alguna por tales conceptos a la arrendataria, todo lo que se entiende sin perjuicio de lo que en su oportunidad y por escrito puedan acordar las partes. En caso que las mejoras o los materiales empleados en ellas puedan ser retirados del inmueble al término del contrato sin detrimento o daño, la Arrendataria podrá llevárselos sin costo para ella ni pago a la Arrendadora.

1.9.2. La arrendataria queda autorizada para solicitar e instalar en el Inmueble que por este acto se da en arrendamiento, las líneas telefónicas, de fax, Internet, etc., que estime necesarias, las que adquirirá y costeará por sí sola, pudiendo retirarlas, cancelarlas, transferirlas, etc., en cualquier tiempo y sin necesidad de autorización previa.

1.9.3. Asimismo, la Arrendadora desde ya autoriza a la Arrendataria para colocar dentro o fuera del Inmueble que se arrienda, letreros, carteles, avisos, publicidad, etc., que permitan publicitar, destacar o dar a conocer de conformidad a la ley y las regulaciones municipal, el nombre de fantasía o comercial, el giro de negocios, precios u ofertas de productos que distribuye o comercializa. Asimismo, desde ya faculta a la Arrendataria para fijar, declarar u obtener domicilio tributario y comercial en la dirección que corresponda al Inmueble que aquí se entrega en arrendamiento.

1.10. La entrega del inmueble objeto del contrato se realizará el día 01 de enero de 2014.

1.11. En el contrato quedan incluidas todas las especies, instalaciones y artefactos que se detallan en el inventario que con esta misma fecha suscriben las partes, entendiéndose forma parte del contrato para todos los efectos legales.

1.11.1. En el mismo inventario se expresa el estado en que se encuentran dichos bienes, obligándose la arrendataria a

mantener en normal estado de funcionamiento las instalaciones y artefactos, como asimismo, cuidar y conservar la propiedad, efectuando oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para devolverlas en similares condiciones, sin perjuicio de su desgaste natural y obvio producto de su uso legítimo y transcurso del tiempo.

1.12. La arrendataria se obliga a restituir los bienes arrendados inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocuparon el inmueble, de los servicios de energía eléctrica, agua potable y además que sean pertinentes.

1.13. Con la finalidad de garantizar el fiel, cabal, íntegro, exacto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae para con la arrendadora en virtud del contrato, la arrendataria entrega en este acto la suma de $635.000.- (seiscientos treinta y cinco mil pesos) en dinero en efectivo, equivalente a un mes de renta, y la faculta desde ya para que de dicha cantidad deduzca los montos correspondientes a los daños y perjuicios que le cause cualquier incumplimiento suyo del contrato.

1.13.1. Declaran las partes que la referida suma deberá ser restituida por la arrendadora en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo, a los 30 días del término del contrato si no fuere necesario efectuar deducciones a ella en virtud de lo preceptuado en el párrafo anterior.

1.13.2. Queda expresamente convenido que en caso alguno la arrendataria podrá imputar al pago de la renta de arrendamiento la suma que por esta cláusula entrega a la arrendadora a título de garantía.

1.14. Sin perjuicio de las facultades de la arrendadora para poner término al contrato en conformidad a la cláusula tercera, podrá también poner término de inmediato al contrato en los siguientes eventos:

1. Si la arrendataria retarda en más de un periodo completo el pago de la renta de arrendamiento.
2. Se dedica la propiedad a otro fin que el convenio, o la subarrienda o cede a cualquier título, en todo o en parte.
3. Si causa a la propiedad cualquier tipo de perjuicio grave, especialmente en sus muros, artefactos sanitarios, instalaciones, etc.
4. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo los desperfectos ocasionados por su hecho o culpa, o de sus dependientes.
5. Si se atrasa en más de un periodo completo en el pago de cuentas por consumo de agua potable, electricidad, y
6. Si se hacen variaciones estructurales de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento escrito de la arrendadora.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

)000010

DECRETO EXENTO Nº 202/ /2014

1.15. Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusula especiales y determinantes del contrato las indicadas en los números anteriores, de este modo, el incurrir en su infracción será causal suficiente para pedir la terminación inmediata del contrato por la vía indicada en los Artículos 607 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

1.16. La arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de humedad o calor, daños derivados de terremoto, etc., asumiendo la arrendataria los riesgos correspondientes. La Arrendataria se obliga a mantener Extintores.

1.17. Con previo y oportuno aviso a la Arrendataria, la arrendadora o quien la represente podrá inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias, en cuanto sea efectuado en días que vayan de lunes a viernes en horario hábiles de oficina o de funcionamiento habitual de la arrendataria, y nunca en sábados o festivos.

1.18. Serán de cargo de la parte arrendataria los trámites y gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente o condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso particular que se le dé por parte de la arrendataria.

1.19. La arrendataria declara que los bienes muebles que instalará en la propiedad arrendada son de su propiedad exclusiva.

2. El contrato de arredramiento y el Anexo N°1 "Inventario de las especies, instalaciones y artefactos", que en la oportunidad se aprueba, se adjunta y forma parte integrante del presente decreto.

3. Los gastos generados por la ejecución del presente Decreto deberán imputarse a la cuenta 114.05.12 "Aplicación de Fondos SENAME".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ALCALDE

ARTURO AGUIRRE GACITÚA
Alcalde

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

)000010

DECRETO EXENTO Nº 202/ /2014

AAG/CUCH/avq.

Distribución:
Alcaldía
Dirección de Control
Dirección Jurídica
Dirección de Administración y Finanzas
Departamento de Contabilidad y Presupuesto
Tesorería Municipal
OPD
Secplan
Importadora Erich Bohme S.A.
SENAME
Página Web