



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE OFICINA OPD CHILLÁN VIEJO.

DECRETO N° 1478

Chillán Viejo, 13 de mayo de 2020

VISTOS:

1.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades refundida con sus textos modificatorios.

CONSIDERANDO:

1.- El decreto alcaldicio N°4006 del 31 de diciembre de 2019 que aprueba Convenio entre el Servicio Nacional de Menores y la Municipalidad de Chillán Viejo que aprueba proyecto Oficina de Protección de Derechos de la Infancia a ejecutarse en la región de Ñuble.

2.- Certificado de disponibilidad presupuestaria N°014 de fecha 20.02.2020, extendido por la dirección de Administración y Finanzas, por un monto de \$3.150.000.-

3.- El decreto alcaldicio N°1477 del 13 de mayo de 2020 que aprueba trato directo para arriendo de oficina OPD.

3.- La necesidad de la Municipalidad de Chillán Viejo de contar con un inmueble para la ejecución de programas oficina de Protección de Derechos de la Infancia (OPD) en beneficio de la comunidad chillanvejana.

4.- el contrato de arriendo.

DECRETO:

1.- APRUEBASE, Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Luis Arellano N°133 de la comuna de Chillán Viejo, a contar del 15 de mayo de 2020 al 30 de noviembre de 2020, para funcionamiento de programas OPD, que se encontrará a cargo de don Ulises Aedo Valdés, Director de Desarrollo Comunitario o de quien subrogue.



**HUGO HENRIQUEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO MUNICIPAL**

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



**FELIPE AYLWIN LAGOS
ALCALDE**

FSC/OES/PMV/MCV/UAV/PIP/pmo.

DISTRIBUCION: Secretaría Municipal, OPD, Dideco, Interesado.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**SOLANGE CELESTE LEONELLI MARTINEZ****A****ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO**

En Chillán Viejo, a **15 de mayo de 2020**, comparece por una parte "la Arrendadora", doña **SOLANGE CELESTE LEONELLI MARTÍNEZ**, chilena, soltera, independiente, cédula de Identidad número [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] de la comuna de Chillán Viejo, en representación de don **PEDRO ANTONIO ORTIZ AREVALO** cédula de identidad n° [REDACTED] según mandato otorgado mediante escritura pública de fecha primero de abril de 2019 y por otra parte "La Arrendataria" **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO**, Rut.: 69.266.500-7, representada por su Alcalde don **FELIPE AYLWIN LAGOS**, cédula de identidad número [REDACTED] asistente social, casado, ambos domiciliados en calle Serrano número 300 de la comuna de Chillán Viejo, exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Por el presente instrumento, la Arrendadora entrega en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta en tal calidad la propiedad nueva ubicada en **Calle Luis Arellano N° 133, casa N°5** de la Comuna de Chillán Viejo.

La Arrendataria destinará la propiedad exclusivamente a uso de Oficinas.

La propiedad se entrega en buenas condiciones estructurales e instalaciones.

La Propiedad está inscrita a nombre de don **PEDRO ANTONIO ORTIZ AREVALO** a fojas **1811 vuelta, número 1020** del **año 2016** del Registro de Propiedades Conservador de Bienes Raíces de Chillán correspondiente al **año 2016**. Su rol de avalúos para el efecto de pago de impuesto territorial es el número 1017-1 de Chillán Viejo.

SEGUNDO: La duración del presente Contrato regirá desde el día **15 de mayo del 2020** hasta el día **30 de noviembre de 2020**.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de **\$ 350.000.-** **Trescientos cincuenta mil pesos.**

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los días 25 al 30 de cada mes calendario, en efectivo o cheque de la plaza a la Arrendataria. No podrá hacerse abonos al arriendo, debiendo pagar el total correspondiente al mes.

El atraso de un mes de pago en la renta mensual o los atrasos de pagos reiterados darán derecho al Arrendador a poner término al presente contrato, sin más trámites.

CUARTO: SON OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA, LAS SIGUIENTES:

Pagar oportunamente los consumos básicos de luz, agua y gas si lo hubiere.

Pagar los derechos de extracción de basura.

Cancelar el arriendo mensual dentro del plazo acordado en la cláusula N° 3 anterior.
Mantener en perfecto estado y funcionamiento las instalaciones.

Conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación manteniendo en buen estado los sistemas de servicios básicos.

lizar el pabellón Patrio cuando sea necesario.

SON PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIA, LAS SIGUIENTES:

Causar molestias a los vecinos; introducir material explosivo, inflamable o de mal olor en la propiedad arrendada.

Efectuar repactaciones de deudas con las Empresas abastecedoras de consumos básicos, sin conocimiento del Arrendador.

Sub-arrendar el total o parte del presente Contrato.

QUINTO: REPARACIONES Y REPOSICIONES.

Serán de cargo de La Arrendataria las reparaciones o reposiciones de los sistemas de Servicios y terminaciones de la propiedad que sea necesario efectuar derivadas del uso normal o de deterioros casuales.

El Arrendador no está obligado a introducir mejoras a la propiedad arrendada.

Toda alteración o transformación que desee efectuar La Arrendataria al inmueble arrendado ya sea en su estructura, sistema de servicio o terminaciones, deberá ser aprobada por El Arrendador, en cuyo caso acordarán las partes la pertinencia de los gastos que se ocasionen.

SEXTO: RESTITUCION DEL INMUEBLE:

Al término del Contrato de Arrendamiento La Arrendataria deberá restituirlo a la Arrendadora de acuerdo a lo siguiente:

El inmueble debe restituirse al día del término del Contrato de Arrendamiento mediante la desocupación total de la propiedad y entrega de llaves.

Como condición esencial para la entrega de la propiedad al término del presente Contrato de arriendo será:

- La propiedad deberá entregarla La arrendataria, u otra persona autorizada por escrito por La Arrendataria.
- La entrega al Arrendador los originales de los recibos de pago de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, derechos extracción de basura correspondiente al último mes cancelado.
- La propiedad deberá entregarse aseada.
- Salas de baño con artefactos funcionando.
- Se levantará acta de la entrega del inmueble según lo anterior dejando constancia además del estado de conservación de la propiedad.

OCTAVO: GARANTIA A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución al mismo estado en que fue entregada a La Arrendataria y en general para responder del fiel cumplimiento de lo estipulado en este Contrato, La

Arrendataria entrega en este acto la cantidad de **\$350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos)**, los que serán pagados en transcurso del mes de junio del presente año.

La Arrendadora se obliga a restituir dicha cantidad **al momento de la restitución** previa inspección y constatación del buen estado en que se deja el inmueble.

En caso contrario, esto es, en el evento de existir deterioros, perjuicios y cuentas pendientes de servicios básicos y extracción de basura, se autoriza a la Arrendadora para descontar su valor de esta garantía.

DECIMO: La Arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otro accidente semejante alguno para La Arrendataria. A menos, que provengan directamente de defectos en la calidad de los materiales o de causales preexistentes al contrato.

Ninguna de las partes responderá en caso alguno por daños que pueda sufrir la otra parte por actos terroristas y otro hecho de análogo naturaleza.

Si alguna o ambas partes no cumplen con lo anterior y/o retienen algún riesgo para sí, ya sea bajo la forma de un deducible o de un auto seguro, cada parte libera de responsabilidad a la otra parte en el caso que el seguro sea insuficiente para cubrir la pérdida.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos que se deriven del presente Contrato, las partes se someten a la competencia de los Tribunales de Chillán.

DECIMO SEGUNDO: Cualquier dificultad entre las partes con relación a la garantía de arriendo y/o perjuicios ocasionados por La Arrendataria en el Inmueble, será resuelta por el Juez del Tribunal de Justicia de turno, en calidad de árbitro arbitrador, sin forma de juicio, ni ulterior recurso. Los demás asuntos serán sometidos a la Justicia Ordinaria.

DECIMO TERCERO: La personería de don Felipe Aylwin Lagos, como alcalde de la comuna de Chillán Viejo, consta en Decreto N°4220 de fecha 19 de diciembre de 2017.

Por su parte, la personería de doña **SOLANGE CELESTE LEONELLI MARTÍNEZ**, consta de escritura pública de fecha primero de abril de 2019 suscrita ante el notario don Gerardo Alfredo Cortes Gasawi de la primer Notaría de Chillán. Documentos que no se insertan por conocidos de las partes.

ARRENDADORA
SOLANGE CELESTE LEONELLI MARTINEZ
C.I. [REDACTED]

/ OES / PMV / PJP / pmo.

ARRENDATARIA
I.MUNICIPALIDAD CHILLAN VIEJO
RUT.: 69.266.500-7
FELIPE AYLWIN LAGOS
ALCALDE

DISTRIBUCION: Secretario Municipal, Dideco, Daf, OPD.