



APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

Chillán Viejo, 05 ENE 2021

DECRETO N° 57

VISTOS:

Facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley de Compras Públicas con arreglo al Reglamento de la Ley N° 19.886 de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios.

CONSIDERANDO:

- 1.- El Decreto Alcaldicio N° 3806 del 22/12/2020, que aprueba presupuesto Municipal 2021.
- 2.- Continuidad de Contrato de Arrendamiento fecha 2/01/2021 suscrito entre Don Hugo Navea Alvarez y la I. Municipalidad de Chillán Viejo para el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Ignacio Serrano 105, de la comuna de Chillán Viejo fecha de término 31 de Diciembre 2021.
- 3- Decreto Alcaldicio N°3910 de fecha 28/12/2020 que aprueba trato directo para arriendo de propiedad ubicada en calle Serrano 105, comuna de Chillán Viejo , donde funciona el Departamento de Desarrollo Productivo y los programas que dependen de el .

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE**, contrato de arrendamiento fecha 2 de Enero a 31 de Diciembre 2021, suscrito entre don Hugo Navea Alvarez y la I. Municipalidad de Chillán Viejo, para el arrendamiento de propiedad ubicada en calle serrano 105, de la comuna de Chillán Viejo.
- 2.- **EMITASE**, la garantía por conservación de la propiedad por parte del municipio, por r un valor de 66 UF, según el punto octavo del presente contrato.
- 3.-**NOMBRESE**, como Inspectora técnico del contrato a la funcionaria Sra. Pamela Vergara Cartes, Jefa de Departamento de Desarrollo Productivo o quien la subrogue.
- 4.-**IMPÛTESE** el gasto que irrogue el presente contrato al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, "Arriendo Edificios", del presupuesto municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



HUGO HENRIQUEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO MUNICIPAL



FELIPE AYLWIN LAGOS
ALCALDE

FAL/HHH/OES/PMV/PVC/pvc

DISTRIBUCIÓN: Dirección de Administración y Finanzas (DAF), Oficina de Renta y Patentes, Dirección de Obras Municipales (DOM), Secretario Municipal (SM), Encargado Depto. Tránsito, Departamento de Desarrollo Productivo.

- 4 ENE 2021



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**HUGO ENRIQUE NAVEA ALVAREZ****A****ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO**

En Chillan Viejo, a **31 de Diciembre de 2020**, comparece por una parte "El Arrendador", don **HUGO ENRIQUE NAVEA ALVAREZ**, Cedula de Identidad N° [REDACTED] casado con doña Maria Elena Núñez Marambio, ambos chilenos, domiciliados [REDACTED] 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 N° [REDACTED] de profesión Asistente Social, estado civil casado, ambos domiciliados en calle Serrano N° 300 Comuna de Chillán Viejo, exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO:

Por el presente instrumento, El Arrendador entrega en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta en tal calidad la propiedad nueva ubicada en Calle **Ignacio Serrano N° 105** 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 Maria Elena Núñez Marambio en el registro de propiedad a fojas 6901 N° 3931 de fecha 07 de noviembre 1997 en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán. Rol Avaluó SII N° 1015-1 de Chillán Viejo.

SEGUNDO:

La duración del presente Contrato regirá desde el **2 de Enero del 2021**, hasta el **31 de Diciembre de 2021**.

TERCERO:

La renta mensual de arrendamiento será de **66 UF MENSUALES**.

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:**OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA**

- 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.
- Izar el pabellón Patrio cuando sea necesario.

PROHIBICIONES DE LA ARRENDATARIA

- 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 al Arrendador 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 **66 UF**, los que serán cancelados en transcurso del mes de Abril del presente año. El Arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes al término del Contrato, la misma cantidad correspondiente a la garantía, autorizando al Arrendador para descontar de esta garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario y de las cuentas pendientes de servicios básicos y extracción de basura.

DECIMO:

El Arrendador 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. De esta forma, ninguna de las partes responderá en caso alguno por daños que pueda sufrir la otra parte por robos que puedan ocurrir en el inmueble o por incendio, actos terroristas, inundaciones, roturas de cañerías efectos de humedad o calor 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, La Arrendataria fija su domicilio en calle Serrano N° 300 de la comuna de Chillán Viejo y se somete 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.

Don Hugo Navea Alvarez cuenta con Poder Especial de Administración de fecha 7 de diciembre de 2016.

ARRENDADOR
HUGO ENRIQUE NAVEA ALVAREZ

C.I. N° [REDACTED]

H. Navea

FAL / OES / PMV / PVC / pvc.



ARRENDATARIA
I. MUNICIPALIDAD CHILLAN VIEJO

RUT.: 69.266.500-7

FELIPE AYLWIN LAGOS
ALCALDE

DISTRIBUCION: Alcaldía, Administrador, Secretario Municipal, DOM, SECPLA, DDP, OF. Partes.

