DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
Municipalidad de Chillán Viejo

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE OFICINA OPD CHILLÁN VIEJO

DECRETO ALCALDICIO N° 2261

Chillán Viejo, 28 MAR 2022

VISTOS:

1. Las facultades conferidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, refundida con todos sus textos modificatorios.

2. La Ley N° 19.880, Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.

3. La ley N° 19.886 de compras y contrataciones públicas de fecha 30/07/2003 y su reglamento Decreto N° 250.

CONSIDERANDO:

a. El convenio de transferencia de recursos de fecha 29 de septiembre de 2021 suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Chillán Viejo, colaborador acreditado el Servicio Mejor Niñez dependiente del Ministerio de Desarrollo Social y Familia Proyecto a ejecutarse en la comuna de Chillán Viejo Región de Ñuble.
b. El Decreto Alcaldicio N° 6436 del 29.11.2021 que aprueba convenio de transferencia de recursos financieros Programa Oficina de Protección de Derechos del Niño, Niña y Adolescente Municipalidad de Chillán Viejo.
c. El compromiso pactado en convenio en cuanto a cumplir condiciones mínimas de infraestructura para atención de usuarios OPD, inmueble que se ajusta y se consignó en proyecto licitado y aprobado para dar continuidad a atención programa OPD Chillán Viejo. En calle Luis Arellano N° 133 Chillán Viejo.
d. Las inversiones realizadas por Sename y ahora Mejor Niñez y, la Ilustre Municipalidad de Chillán viejo para instalar internet, telefonía y alarma para programa OPD Chillán Viejo.
e. La necesidad de contar con una oficina que albergue a los/as funcionarios/as del Programa Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia Chillán Viejo para la atención de usuarios/as.
f. El informe de trato directo, emitido por el Director de DIDECO para el arriendo del inmueble ubicado en calle Luis Arellano N° 133 Chillán Viejo por un monto de $460.000.- mensual incluido el gasto de agua potable y luz eléctrica por un periodo de 13 meses a contar de diciembre 2021 a diciembre 2022.
g. El contrato de arriendo.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** nuevo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en colle Luis Arellano Nª 133 de lo comuna de Chillán Viejo a contar del 01 de marzo al 31 de diciembre de 2022, para funcionamiento de programa OPD Chillán Viejo, que se encontrará a cargo de don Hernán Calderón Solís, Director de Desarrollo Comunitario o de quien subrogue.

ANÓTESE COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

ALCALDE JORGE DEL POZO PASTENE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

RAFAEL BUSTOS FUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

I. MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO
Vº Bº CONTROL INTERNO

17 MAR 2022

JDP/LMO/HCS/RBF/OFS/PMV/pip
DISTRIBUCIÓN: Secretaría Municipal, DIDECO, OPD, Interesado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOLANGE CELESTE LEONELLI MARTINEZ

A: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO

En Chillán Viejo, a **01 de marzo de 2022**, comparece por una parte "la Arrendadora", doña **SOLANGE LEONELLI MARTÍNEZ**, chilena, soltera, independiente, cédula de Identidad **N°** [redacted], domiciliada en calle Luis Arellano N° 109 de la comuna de Chillán Viejo en representación de Don **PEDRO ANTONIO ORTIZ ARÉVALO**, cédula de identidad **N°** [redacted], según mandato otorgado mediante escritura pública de fecha primero de abril de 2019 y por otra parte el "La Arrendataria" ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO, Corporación autónoma de derecho público, Rut: 69.266.500-7, representada por su Alcalde don JORGE DEL POZO PASTENE, cédula de identidad **N°** [redacted], de profesión Ingeniero de Administración de Empresas, estado civil casado, ambos domiciliados en calle Serrano N° 300 Comuna de Chillán Viejo, exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Con fecha 31 de diciembre de 2021, se aprobó trato directo para arrendar el inmueble. Por el presente instrumento, la Arrendadora entrega en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta en tal calidad la propiedad 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 PEDRO ANTONIO ORTIZ ARÉVALO en el 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 01 de marzo al 31 de Diciembre de 2022.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de **$595.000 (quinientos noventa y cinco mil pesos).**

La renta se pagará por anticipado, dentro de los días 25 al 30 de cada mes calendario, por transferencia. 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 pago reiterados darán derecho al Arrendador a poner término al presente contrato, sin más trámites.

CUARTO: SON OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA, LAS SIGUIENTES:
- Pagar oportunamente el consumo básico de luz eléctrica.
- Pagar los derechos de extracción de basura.
- Cancelar el arriendo mensual del plazo acordado en la cláusula N° 3 anterior.
- Conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, mantenimiento en buen estado de sistema de servicios básicos.

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 consentimiento 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 $595.000.- (quinientos noventa y cinco mil pesos), los que serán cancelados en el transcurso del mes de marzo, 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. Teniendo un plazo de 30 días para notificar a la arrendataria sobre el uso de este derecho. En caso que no informe nada, deberá ingresar el monto de la garantía por medio de ingreso municipal.

DECIMO: INSPECCIONES. El arrendador deberá trimestralmente inspeccionar el inmueble para detectar fallas de sistemas o estructuras y cuyas reparaciones son de su responsabilidad.

DECIMO PRIMERO: 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 derechos en la calidad de los materiales o de causales preexistentes al contrato.

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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: La personería de don Jorge del Pozo Pastene, como alcalde de la comuna de Chillán Viejo, consta en Decreto N° 3720 del 29 de junio de 2021.

Por su parte, la personería de doña **SOLANGE CELESTE LEONELLI MARTINEZ**, consta de escritura pública de fecha primero de abril de 2019 ante el notario don Gerardo Alfredo Cortés Gasaui. Documentos que no se insertan por conocidos de las partes.

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

ARRENDATARIA
I.MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN VIEJO
RUT: 69.266.500-7
JORGE DEL POZO PASTENE
ALCALDE
C.I. [redacted]

JDP/LMO/HCS/RBF/OES/PMV/pjp
DISTRIBUCIÓN: Secretaría Municipal, DIDECO, OPD, Interesado.