



Municipalidad de Chillán Viejo  
Alcaldía

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA  
CALLE MARCHANT N° 1050.

DECRETO N° 718 /

Chillán Viejo, 09 ABR 2010

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

**CONSIDERANDO:**

1.- Decreto Alcaldicio N°667 de fecha 31 de Marzo de 2010 que pone término al contrato de arrendamiento, por motivos de fuerza mayor ante el peligro de derrumbe, del inmueble ubicado en Marchant N°763, comuna de Chillán Viejo.

2.- Contrato de Arriendo de fecha 31 de Marzo del 2010, con don PATRICIO MARCOS DIAZ DIAZ, Cédula de Identidad N°9.546.056-9, profesión Ingeniero, para el arriendo del inmueble de calle Marchant 1050.

3.- La necesidad de contar con un inmueble para el funcionamiento del "**Centro de Desarrollo Productivo-CEDEP**".

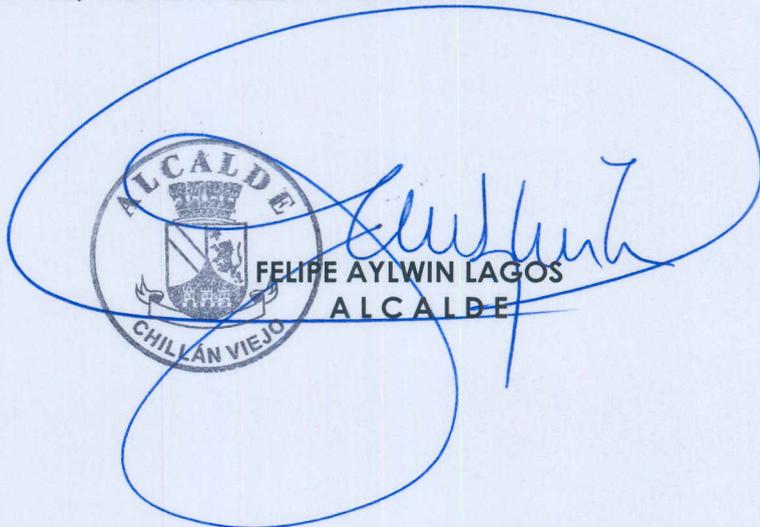
**DECRETO:**

1.- **Apruébese** Contrato de Arriendo de fecha 31 de Marzo del 2010, con don PATRICIO MARCOS DIAZ DIAZ, Cédula de Identidad N°9.546.056-9, profesión Ingeniero, del inmueble de calle Marchant N° 1050, para el funcionamiento del **Centro de Desarrollo Productivo-CEDEP Chillan Viejo**" de Chillán Viejo.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**FRANCISCO FUENZALIDA VALDES**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**FELIPE AYLWIN LAGOS**  
**ALCALDE**

FAL/FFV/AIS/SLH/slh.

**DISTRIBUCION:** Sr. Felipe Aylwin L., Alcalde; Sr. Ulises Aedo V., Administrador Municipal (AM), Sr. Vladimir Guajardo S., Director Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN); Sr. Andrés León S., Director Desarrollo Comunitario (DIDECO); Sr., Rodrigo Carmona O., (JG); Sr. Francisco Fuenzalida., **Secretario Municipal (SM)**; Sra. Paola Araya Q., Directora de Administración y Finanzas (DAF); Sra. Gabriela Garrido Blu, Directora Unidad de Control (UCM); Of. de Partes.



Jaime Barra Mejías

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PATRICIO MARCOS DIAZ DIAZ

A

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN VIEJO

En Chillán, a 31 de Marzo del 2010, comparece por una parte "El Arrendador", don **PATRICIO MARCOS DIAZ DIAZ**, Cédula de Identidad 9.546.056-9, profesión Ingeniero, estado civil casado con doña Angélica Mercedes Salamanca Cares, domiciliados en Pasaje Sicilia N° 417 Jardines de Peñuelos Coquimbo 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 8.048.464-K, 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, quién acepta en tal calidad la propiedad ubicada en **Calle Marchant N° 1050**, de la Comuna de Chillán Viejo, que consiste en una casa habitación de construcción en hormigón armado, dos pisos, compuesta de piso de cerámica, piso flotante y cubrepiso, cocina amoblada, 4 dormitorios, closet, sala de estar, 2 baños, baño de visita, patio, antejardín, estacionamiento, piscina, pozo, jardín interior compuesto prado, plantas ornamentales, árboles frutales y parrones.

La Arrendataria destinará la propiedad exclusivamente a uso de Oficinas relacionadas con su actividad.

La propiedad se entrega en buenas condiciones estructurales, pintura, instalaciones eléctricas, interruptores, pisos, techumbre, artefactos sanitarios, muebles de cocina, calefón, ventanas, cortinas con cenefas, puertas, vidrios, bajadas de agua, reja metálica portón de corredera, piscina, pozo con bomba, cierros perimetrales, reja metálica.

La propiedad mide 25 metros de frente a la calle Marchant por igual contrafrente y 45 metros de fondo. Total 1.125 M2 de terreno – 146 m2 de construcción.

La propiedad esta inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a Fojas 13917 vta N° 6542 del año 2005.

Rol 1016 – 11 de Chillán Viejo.

La propiedad hoy esta clasificada dentro del uso habitacional, para los efectos de Impuestos territoriales.

65

El pago de la diferencia, que se produzca por el cambio de clasificación de la propiedad, con respecto a las Contribuciones de Bienes Raíces que graven el inmueble, serán de parte de La Arrendataria.

#### SEGUNDO:

La duración del presente contrato regirá desde el **01 de Abril del 2010**, su plazo será de **9 meses** terminando el **31 de Diciembre del 2010**.

Este contrato se renovará automáticamente a la fecha de su expiración, por otro periodo igual y así sucesivamente, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no renovar dicho Contrato, comunicación que deberá ser por carta certificada con una anticipación de 30 días de la fecha de expiración del periodo vigente.

En caso de no renovarse el presente Contrato, La Arrendataria se obliga a mostrar la propiedad en el último mes de arrendamiento a los interesados por lo menos durante una hora al día, la que se determinará en común acuerdo de las Partes.

#### TERCERO:

La renta mensual de arrendamiento será de **\$ 350.000 (Trescientos cincuenta mil pesos)**.

La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros 5 días de cada mes calendario, en efectivo o cheque de la plaza y de La Arrendataria. No podrá hacerse abonos al arriendo, debiendo pagar el total correspondiente al mes.

Este pago se hará en Calle Bulnes 373, Chillán, dirección del Corredor de Propiedades.

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:

La renta del arrendamiento referida en la cláusula anterior será reajustada **Semestralmente** en pesos el día **01 de Octubre del 2010** en la proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor en dichos periodos o del índice que lo reemplace.

**En cada renovación, la renta se incrementará en una Unidad de Fomento más, esta misma modalidad o formula se aplicara a periodos sucesivos o futuros, también se mantendrá la misma formula de reajustes semestrales.**

#### QUINTO:

##### **OBLIGACIONES**

- 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 llaves de artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de W.C. de la red de agua. Enchufes, interruptores, sistemas de la red eléctrica, canales y evacuaciones de agua, reparándolas o cambiándolos por su cuenta. Asimismo, los sistemas de retención (Sifones) de lavamanos.
- 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.

467

## **PROHIBICIONES**

- Causar molestias a los vecinos: introducir material explosivo, inflamable o de mal olor en la propiedad arrendada.
- Destinar el inmueble a un objeto distinto a lo señalado en la cláusula N° 1
- Efectuar repactaciones de deudas con las Empresas abastecedoras de consumos básicos, sin conocimiento del Arrendador.
- Sub-arrendar el total o parte del presente Contrato.
- Imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aún tratándose del último mes de arrendamiento.

## **SEXTO:**

### **REPARACIONES Y REPOSICIONES.**

Serán de cargo del Arrendador, las reparaciones necesarias por defectos ocasionados en la estructura general de los sistemas de la propiedad y que no exista negligencia o descuido de La Arrendataria.

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 incluyendo: Punto de luz, salidas de agua, pintura, alfombra, cerámicas, vidrios, revestimientos, chapas, bomba de pozo, estufa combustión lenta y cañones de salida etc. con materiales y artefactos similares en calidad al original. Deberá mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de W.C de la red de agua. Enchufes, interruptores de la red eléctrica, calefón, sistema de evacuación de aguas lluvias, ventanas, puertas, reparándolas o cambiándolas por su cuenta.

## **SEPTIMO:**

### **MEJORAS A LA PROPIEDAD**

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, sistemas de servicio o terminaciones, deberá ser aprobada por El Arrendador, en cuyo caso acordarán las partes la pertinencia de los gastos que se ocasionen.

## **OCTAVO:**

### **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 correspondientes al último mes cancelados.

49

- La propiedad deberá entregarse aseada considerando pisos, alfombra, muros, cielos, vidrios, pintada exteriormente e interiormente del mismo color actual.
- Muros libres de clavos.
- Estanque de gas lleno
- 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 y elementos de inventario mencionados en el Contrato indicando su estado con relación a su entrega en el momento de iniciar el contrato de arrendamiento.
- El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se establece en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuará devengándose las rentas del arrendamiento.

**NOVENO:**  
**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) equivalente a UF. 16,669452 valor del día 30-03-2010 \$ 20996,49** El Arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes al término del Contrato, la misma cantidad correspondiente a la Unidad de Fomento del último día de arriendo, 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:**  
**INSPECCIONES**

El Arrendador deberá por lo menos una vez cada seis meses inspeccionar el Inmueble para detectar fallas de sistemas o estructuras y cuyas reparaciones son de su responsabilidad.

**DECIMO PRIMERO:**

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.

Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo 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, sismos, roturas de cañerías efectos de humedad o calor y otro hecho de análogo naturaleza. Cada parte soportará la pérdida de sus bienes propios y de los riesgos por pérdidas indirectas y se obliga a asegurarlos contra pérdidas, mediante la contratación de una póliza de seguro que cubra todo riesgo en la medida que este disponible una póliza en tal sentido. En dicha póliza, el asegurador deberá renunciar a su derecho de subrogación contra el Arrendador o La Arrendataria según corresponda. 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.

57

**DECIMO SEGUNDO:**

En caso que El Arrendador opte por vender la propiedad, una vez transcurridos los primeros 9 meses de arrendamiento dará la primera prioridad a La Arrendataria, mediante comunicación escrita y certificada, indicando el valor que estime en ese momento, tendrá una vigencia de 30 días, transcurrido este plazo, en caso que no se concluya dicha Compra de la propiedad por parte de La Arrendataria, El Arrendador, podrá disponer libremente la Venta de ésta, sin pago de indemnización alguna, dando como plazo máximo para el reintegro de dicho inmueble 90 días a contar de la firma de la Escritura de Venta correspondiente.

En cualquier momento dentro de los primeros 9 meses La Arrendataria, podrá optar a la compra de la propiedad en el valor que se acuerde mediante comunicación certificada.

De concretarse la venta o compra actuará como Corredor de Propiedades don Jaime Barra Mejías, cuyos honorarios son el 2% por ambos lados incluido impuesto.

**DECIMO TERCERO**

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.

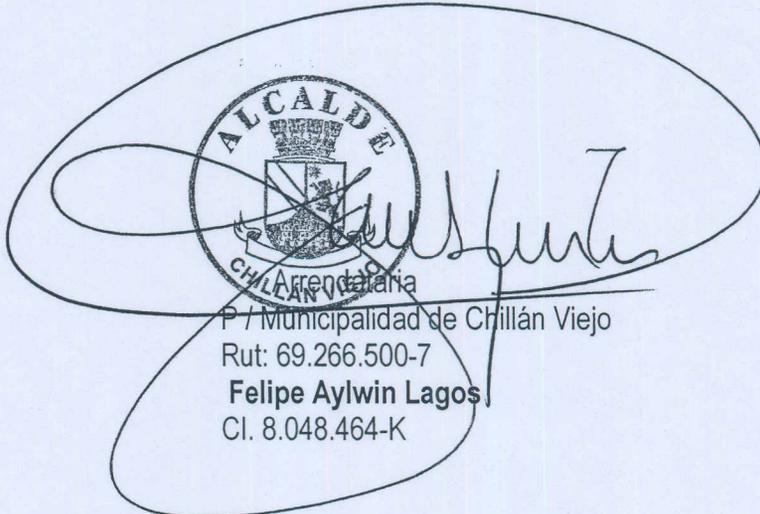
**DECIMO CUARTO:**

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 abogado don Salvador Jarur Salamé, con oficio en calle Carrera 471 de Chillán, en calidad de árbitro arbitrador, sin forma de juicio, ni ulterior recurso. Los demás asuntos serán sometidos a la Justicia Ordinaria.

**DECIMO QUINTO:**

La personería de don Felipe Aylwin Lagos, para actuar en representación de la Municipalidad de Chillán Viejo, consta en Acta N° 01 de la Sesión Ordinaria de Instalación del Honorable Concejo Municipal de Chillán Viejo del 06 de Diciembre del 2008.

49  
  
Arrendador  
**Patricio Marcos Díaz Díaz**  
C.I. 9.546.056-9

  
  
Arrendataria  
P / Municipalidad de Chillán Viejo  
Rut: 69.266.500-7  
**Felipe Aylwin Lagos**  
Cl. 8.048.464-K