



APRUEBA PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA CORRALON MUNICIPAL

DECRETO Nº 393

Chillán Viejo, 16 ENE 2014

VISTOS: Las facultades que confiere la Ley Nº 18.095, Orgánica Constitucional de Municipalidades; refundida con sus textos modificatorios, en especial su artículo 63 letra II, el contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito con fecha 22 de enero de año 2009 con el Sr. Manuel Frías Aguilera, en virtud del cual se arrienda en retazo de terreno de 15 metros de ancho por 40 metros de fondo, para dedicarlo exclusivamente al funcionamiento de corralón municipal, ubicado en el km. 3, camino a Bulnes, comuna de Chillán Viejo; D.A. 2600 de fecha 29.12.2011, que aprobó el Presupuesto Municipal para el año 2013 y Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de la Dirección de Administración y Finanzas; D.A. Nº 254 29.01.2010 que aprueba contrato arrendamiento de inmueble para corralón municipal, D.A. Nº 372 Bis de 14/01/2013, renovación automática.

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Chillán Viejo requiere de un inmueble en donde pueda dar adecuado cumplimiento a las funciones municipales, en este caso mantener un corralón municipal.

DECRETO :

1.- APRUEBASE la Renovación automática del Contrato de fecha 22 de enero del 2010 hasta 23 de enero 2015, de Arrendamiento de inmueble celebrado entre la I. Municipalidad de Chillán Viejo y don Manuel Frías Aguilera, C.I. Nº 6.254.179-2, domiciliado en km. 3, camino a Bulnes comuna de Chillán Viejo, de acuerdo a la cláusula tercero del Decreto Nº 254 de fecha 29 de enero del 2010.

2.- Por el contrato referido, el arrendador da en arrendamiento un retazo de terreno de 15 metros de ancho por 40 de fondo, para dedicarlo exclusivamente al funcionamiento de corralón municipal, ubicado en el km. 3, camino a Bulnes, comuna de Chillán Viejo, por el plazo de un año, pudiendo prorrogarse por iguales periodos.

3.- PAGUESE la renta de arrendamiento que corresponda de acuerdo al Presupuesto Municipal vigente, cuenta 22.09.001, arriendo de terrenos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



HUGO HENRIQUEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ALEJANDRA MARTINEZ JELDRES
ADMINISTRADOR MUNICIPAL (S)

AMJ/HHH/PAQ
/MGGB/mv

Distribución: **Secretaría Municipal,** Depto. de Transito. Juzgado Policía Local, Daf, Tesorería Municipal, Oficina de parte



I. Municipalidad Chillán Viejo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Chillán Viejo a 22 de Enero del año 2010, entre la Ilustre Municipalidad de Chillán Viejo, Corporación autónoma de derecho público representada por su Alcalde (s), Don Andres Leon Sánchez, ambos domiciliado en Serrano N° 300, Chillán Viejo en adelante "la Municipalidad" y Don Manuel Frias Aguilera, de profesión comerciante domiciliado en km. 3, camino a Bulnes, Rol avalúo N° 2202-229 de la ciudad de Chillán Viejo, Cédula Nacional de Identidad N° 6.254.179-2, en adelante "el arrendador", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: El arrendador, entrega en arriendo un retazo de la propiedad antes singularizada, con las siguientes dimensiones 15 mts. de ancho por 40 mts. de fondo.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento a la Municipalidad, la que acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, la que será destinada exclusivamente al funcionamiento de los Corralones Municipales, es decir el almacenaje de vehículos y otras especies que deban ser mantenidas en espacios cerrados de acuerdo a la Ley.-

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 23 de enero de 2010 y su vigencia será de un año a contar de esta misma fecha. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a cuatro meses en relación a la fecha de término el contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por periodos anuales sucesivos. Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de este, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendador, con una anticipación no inferior a dos meses completos a la época fijada para el término.

CUATRO: La renta mensual será la suma de \$322.500.- (Trescientos veintidós quinientos). La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada 12 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al periodo que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle.

QUINTO: La renta se pagara por mensualidades vencidas, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente.

SEXTO: La propiedad deberá ser entregada completamente cerrada y cercada, de acuerdo a las exigencia y especificaciones técnicas que constan en documento elaborado por la Municipalidad y que pasan a formar parte de este contrato, y deberá contemplar medidas de seguridad que impida su acceso no autorizada desde y hacia el exterior, por lugares que no sean las puertas de ingreso y salida.

Este arrendamiento no incluye bienes mueble y, en consecuencia, no procede que el arrendador pague impuesto de IVA sobre el precio, y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación.

SEPTIMO: Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedaran a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: El arrendador se obliga en este mismo acto a reparar y mantener en perfecto estado de funcionamiento el cerco perimetral y las puertas de acceso a la propiedad, de manera tal que impida que las especies que se almacenan puedan ser objeto de robos, hurtos o atentados contra la propiedad. Se obliga asimismo a mantener en perfecto estado las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaron dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.-

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato del arrendamiento, los generales previstos en la Ley y, especialmente, los siguientes:

1. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.

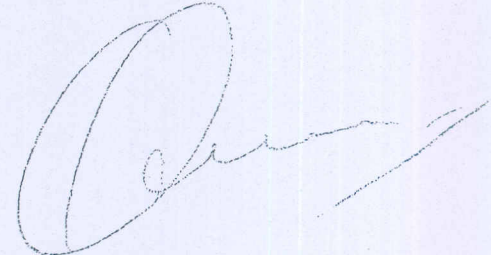
DECIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor.

UNDECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DUODECIMO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán Viejo.

En comprobante, firman...


JORGE ANDRÉS LEÓN SANCHEZ
ALCALDE (S)


MANUEL FRIAS AGUILERA
ARRENDADOR