

PARRAL, 06 de Mayo de 2010.-

DECRETO EXENTO N° 1345

VISTOS:

- 1).- El contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Abril de 2010, suscrito entre don Pedro Espinoza Medel y la I. Municipalidad de Parral.-
- 2).- Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, sus modificaciones posteriores y legislación vigente.-

DECRETO

- 1.- **APRUEBESE**, el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 30 de Abril de 2010, entre don **Pedro Espinoza Medel, C.N.I. N°12.053.140-9**, en adelante "el Arrendador" y la **I. Municipalidad de Parral**, representada legalmente por su Alcalde don **Israel Antonio Urrutia Escobar**, contrato que se entiende incorporado al presente Decreto.-
- 2.- **ESTABLÉCESE**, que don Pedro Espinoza Medel da en arrendamiento a la I. Municipalidad de Parral el inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 860 de la ciudad de Parral, que consiste en una casa, dividida en cuatro oficinas, una galería, dos baños y una pequeña terraza, que no incluye patio.- El Arrendador se compromete a cerrar deslinde Sur con panderetas o similar.- La propiedad posee medidor separado de luz y remarcador de agua, pero el arrendador cobra Diez mil pesos (\$10.000.-) mensuales por este concepto, como monto fijo.- La propiedad mide aproximadamente cien (100) metros cuadrados.-
- 3.- **ESTABLÉCESE**, que la I. Municipalidad de Parral, pagará por el arrendamiento la suma de **TRECE COMA OCHENTA UNIDADES DE FOMENTO (U.F.:13,80) mensuales**, en su equivalente en pesos, cantidad que se reajustará de acuerdo a la variación que experimente dicha Unidad de Fomento.- La renta deberá pagarse por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, al valor que tenga la Unidad de fomento el día de pago efectivo.- De no existir dicha Unidad de Fomento, se determinará el precio del arriendo por el sistema que lo remplace o se fijará de común acuerdo por las partes, y en caso de desacuerdo por el último valor de la Unidad de Fomento reajustado de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) mes a mes.- La arrendataria paga al arrendador la suma de **Doscientos noventa mil pesos (\$290.000.-)**, equivalente a Trece coma ochenta Unidades de Fomento (U.F.:13,80), correspondiente a la renta de arrendamiento del mes de Mayo de 2010.- El pago de esta renta de arrendamiento será por mes anticipado mediante pago en efectivo, cheque, vale vista o cualquier otro documento a nombre del Arrendador.- Dichos pagos deberán efectuarse por periodos anticipados los diez primeros días de cada mes, previa entrega por parte del Arrendador del recibo de arriendo correspondiente.-
- 3.- **ESTABLÉCESE**, que la duración del referido contrato será de Tres (3) años, contados desde **01 de Mayo de 2010** y durará en consecuencia hasta el **01 de Mayo de 2013**.-
- 4.- **PÁGUESE**, a don **PEDRO ESPINOZA MEDEL, C.N.I. N° 12.053.140-9**, la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000.-)**, equivalentes a Trece coma ochenta Unidades de Fomento (U.F.:13,80), por concepto de pago anticipado de la renta de arrendamiento del mes de Mayo de 2010 y la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000.-)**, equivalentes a Trece coma ochenta Unidades de Fomento (U.F.:13,80), por concepto de mes de garantía, todo en conformidad a lo estipulado en las cláusulas Cuarta y Décima Octava del contrato de arrendamiento antes señalado.-
- 5.- **ESTABLÉCESE**, que el retardo del pago de la renta de arrendamiento dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al arrendamiento.- El atraso del pago dará, en todo caso, derecho a cobrar el interés penal del Dos por ciento (2%) mensual sobre las rentas no pagadas, por el tiempo que la arrendataria demore en el pago efectivo.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PEDRO ESPINOZA MEDEL

CON

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL



En Parral a **30 de Abril de 2010** comparecen: Don **PEDRO ESPINOZA MEDEL**, chileno, soltero, cedula de identidad número **12.053.140-9**, domiciliado en calle Igualdad 390-A de la Comuna de Parral, por una parte, en adelante, también "la arrendadora" y por otra, en adelante también "la arrendataria", la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL R.U.T.: 69.130.700-K**, representada por el Alcalde de la comuna don **ISRAEL ANTONIO URRUTIA ESCOBAR**, chileno, cédula nacional de identidad número **4.860.477-3** ambos domiciliados en calle Dieciocho N° 720, comuna de Parral, celebran el presente arrendamiento, que se registrará por las normas legales y por las disposiciones que se señalan en el presente contrato:

PRIMERO: Don **Pedro Espinoza Medel**, es dueño del inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 860, de la ciudad de Parral. Dicho bien raíz es una casa, dividida en cuatro oficinas, 1 Galería, 2 baños, y una pequeña terraza, no incluye patio, el arrendador se compromete a cerrar deslinde Sur con panderetas o similar, la propiedad posee medidor separado de Luz y remarcador de agua, pero el arrendador cobra \$ 10.000.—mensuales por este concepto como monto fijo. La propiedad mide aproximadamente 100 metros cuadrados.

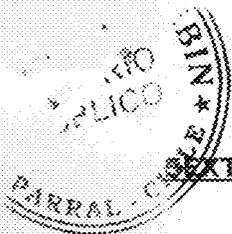
SEGUNDO: Por el presente instrumento don Pedro Espinoza Medel, viene en dar en arrendamiento a Ilustre Municipalidad de Parral el inmueble singularizado en la Cláusula anterior, quien lo acepta para sí.- La arrendataria destinará el referido inmueble a oficinas para el desarrollo de su giro.- La arrendataria, queda expresamente autorizada, habilitar para esos fines, y a su propio costo, la propiedad dada en arrendamiento, comprometiéndose a restituirla en las mismas condiciones que fue recibida. La entrega material del inmueble se efectúa en este acto, declarando la arrendataria haberlo recibido a su entera satisfacción.

TERCERO: El plazo de este contrato de arrendamiento será de tres años, contando desde el día 01 de Mayo de 2010. y durará, en consecuencia, hasta el día 01 de Mayo de 2013. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de duración del contrato se entenderá prorrogado, por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, al fin del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas. Esa voluntad deberá ser manifestada, con al menos una anticipación de tres meses, mediante carta certificada, enviada por notario, dirigida al domicilio que las partes han señalado en el presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la I, Municipalidad, se reserva el derecho de ponerle término anticipado al contrato, en cualquier tiempo, sin expresión de causa, dándole aviso al arrendador con un mes de anticipación; y sin derecho a indemnización y pago de ninguna especie, salvo el pago de la renta por el periodo efectivamente ocupado del inmueble; dicho aviso se realizará por carta certificada, enviada por notario, dirigida al domicilio del arrendador.-

CUARTO: La renta o precio del arrendamiento mensual será de 13,80 (Trece coma ochenta) Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, cantidad que se reajustará de acuerdo a la variación que experimente dicha unidad de fomento. La renta deberá pagarse por periodos mensuales anticipados, dentro de los 5 primeros días de cada mes, al valor que tenga la Unidad de Fomento el día de pago efectivo. De no existir dicha unidad de fomento, se determinará el precio del arriendo por el sistema que lo reemplace o se fijará de común acuerdo por las partes, y en caso de desacuerdo por el último valor de la unidad de fomento reajustado de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) mes a mes. La arrendataria paga en este acto a la arrendadora la suma de \$ 290.000, equivalente a UF 13,80, correspondiente a la renta de arrendamiento del mes de Mayo de 2010.

QUINTO: La arrendataria se obliga a mantener la propiedad materia de este contrato en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, pisos, cierras, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, artefactos, llaves, y otros de igual o similar naturaleza.



SIXTO: Esta prohibido a la arrendataria:

- a) Hacer variar en parte alguna la forma de la propiedad arrendada, sin autorización escrita de la arrendadora;
- b) Ceder el inmueble o subarrendar salvo que la arrendadora lo autorice por escrito.
- c) Destinar la propiedad a un objeto distinto para el que ha sido arrendada y que consta en la Cláusula Segunda de este instrumento.
- d) Modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso por escrito de la arrendadora.

SEPTIMO: El retardo del pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al arrendamiento. El atraso del pago dará, en todo caso derecho a cobrar el interés penal del 2% mensual sobre las rentas no pagadas, por el tiempo que la arrendataria demore en el pago efectivo.

OCTAVO: Si cualquier resolución o disposición legal, judicial o administrativa se rebajase o congelase la renta del presente arrendamiento, éste contrato se entenderá inmediatamente resuelto, pudiendo consecuentemente la arrendadora, exigir a la arrendataria la entrega del inmueble en forma inmediata.

NOVENO: Cualquier mejora que efectuase la arrendataria en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo y quedará a beneficio de la propietaria, entendiéndose que le pertenece a ésta al momento mismo que se ha efectuado, salvo las que pueden ser retiradas sin deterioro del inmueble.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá de manera alguna por los perjuicios que pueda producirse por incendio, inundación filtraciones, roturas de cañerías, y otros eventos de igual o similar naturaleza. Si la propiedad, por caso fortuito o fuerza mayor, quedara inadecuada para servir a los fines que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para la arrendataria.

DECIMO PRIMERO: Se obliga la arrendataria a pagar puntualmente los consumos de gas, electricidad, extracción de basuras y otros que correspondan, y a exhibir a la arrendadora o a su representante dichos recibos al día, cada vez que le sea exigido. Queda facultada la arrendadora para solicitar de las empresas respectivas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que la arrendataria pudiese adeudar. Todos los anteriores pagos y gastos no quedan comprendidos en la renta o precio del arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora o su representante tendrán facultad para visitar la propiedad arrendada en el momento que lo deseen, y la arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias.

DÉCIMO TERCERO: Si la arrendataria no cumpliera con alguna de las obligaciones que el presente contrato le impone, la arrendadora tendrá derecho para solicitar la terminación anticipada del arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: Al vencimiento del plazo de duración del contrato éste concluirá inmediatamente, al solo vencimiento del plazo, y sin formalidad alguna, quedando obligada la arrendataria a restituir el inmueble en ese momento.

DÉCIMO QUINTO: En caso de abandono del inmueble por parte de la arrendataria, y aun cuando queden especies de su propiedad en el interior, se faculta a la arrendadora, y se le otorga mandato para hacerse cargo del inmueble, ingresar al mismo, retirar las especies, previo inventario, y dejarlas en bajo su custodia, y ocupar el inmueble, entendiéndose en tal evento que el contrato ha expirado y que la arrendadora podrá arrendar su local a terceras personas. Todo lo anterior, desde luego, siempre que la arrendataria no hubiere pagado la renta de arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: Los gastos que afecten al presente contrato se pagarán por la arrendataria.

DÉCIMO SEPTIMO: Una vez terminado el contrato, y en todo caso, la arrendataria renuncia a cualquier derecho de retención. De modo que la retención al margen del arriendo será considerado para todos los efectos legales como ilegítima e indebida; afectándole en consecuencia lo señalado en la Cláusula Décimo Cuarta de este contrato.

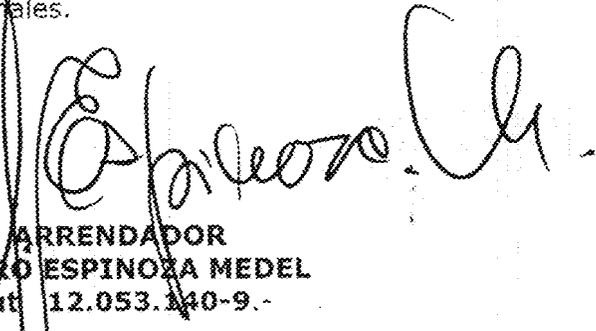
DÉCIMO OCTAVO: Con el fin de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de la obligación que de él se derivan, la arrendataria entrega la garantía de la cantidad de un mes de arriendo, equivalente a \$ 290.000.- correspondiente a 13,80 (Trece coma ochenta) Unidades de Fomento. El valor antes indicado equivale a un mes de la renta estipulada. Esta garantía se devolverá, en dinero en efectivo y de curso legal al arrendatario, al término del plazo del presente contrato de acuerdo a la renta de arrendamiento inicial siempre y cuando que haya sido desocupada la propiedad arrendada, a satisfacción de la Arrendadora, y cuando se haya comprobado mediante los recibos correspondientes que los servicios públicos, consumos y demás gastos han sido cancelados.

La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último (s) mes (es), que permanezca en la propiedad.

DÉCIMO NOVENO: La propiedad que por el presente Instrumento se arrienda se encuentra en perfecto estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del arriendo. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo de la arrendataria, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia, a beneficio del inmueble.

VIGESIMO: Serán de cargo exclusivo de la arrendataria cualquier gasto, contribución, impuesto, tarifa o gravamen fiscal o municipal que recaiga sobre el inmueble arrendado, con ocasión del ejercicio del giro para el cual ha sido arrendado. Las contribuciones o Impuesto Territorial y los gastos por derecho de retiro de basura domiciliaria, serán de cargo de la arrendadora.

VIGESIMO PRIMERO: Los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Parral y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.


ARRENDADOR
PEDRO ESPINOZA MEDEL
Rut 12.053.140-9.-

MUNICIPALIDAD DE PARRAL
ALCALDE


ARRENDATARIO

* ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
Representada por su Alcalde don
ISRAEL URRUTIA ESCOBAR
Rut 4.860.477-3.-

Firmó hoy ante mí; Don PEDRO TEOBALDO ESPINOZA MEDEL, CNI Y RUT Nº12.053.140-9, en calidad de arrendador y autorizo la firma de don ISRAEL ANTONIO URRUTIA ESCOBAR, CNI Y RUT Nº4.860.477-3, en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, en calidad de arrendataria, en Parral, 03 de mayo de 2010.-

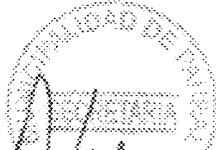
JORGE GILLET BEBÍN
NOTARIO PÚBLICO
PARRAL - CHILE

DEPARTAMENTO JURÍDICO
DIRECCIÓN
MUNICIPALIDAD DE PARRAL

6.- ESTABLÉCESE, que serán de cargo exclusivo de la arrendataria cualquier gasto, contribución, impuesto, tarifa o gravamen fiscal o municipal que recaiga sobre el inmueble arrendado, con ocasión del ejercicio del giro para el cual ha sido arrendado.- Las contribuciones o Impuesto Territorial y los gastos por derecho de retiro de basura domiciliaria, serán de cargo del Arrendador.-

7.- IMPÚTESE, que el gasto que representa el presente decreto al Ítem 114-05-19-001 "Proyecto OPD SENAME", del Presupuesto Municipal Vigente.-

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Alexandra Roman Clavijo
ALEXANDRA ROMAN CLAVIJO
SECRETARÍA MUNICIPAL



Ismael Urrutia Escobar
ISMAEL URRUTIA ESCOBAR
ALCALDE DE PARRAL



Doris Duran Bustamante
DORIS DURAN BUSTAMANTE
Vº Bº ASESOR JURÍDICO

IUE/ARC/DDB/gam

DISTRIBUCIÓN

- 1.- Oficina de Partes ✓
- 2.- Dirección Finanzas (2)
- 3.- Dirección Control
- 4.- Dirección Jurídico
- 5.- OPD
- 6.- Interesada