

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DECRETO EXENTO N° 1031

DALCAHUE, 5 de abril de 2013

VISTOS: La necesidad de contar con dependencias para el funcionamiento del Juzgado de Policía Local de Dalcahue; el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Dalcahue y el sr. Francisco Hernán Aguilar Barrientos; la Resolución del Tribunal Electoral Regional, Causa Rol 618-12-P-A; los Artículos 2°, 56 y siguientes de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, texto refundido.

DECRETO:

APRUEBASE: En todos sus puntos el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, representada por el Alcalde de la Comuna don Juan Alberto Pérez Muñoz "Arrendatario" y el sr. Francisco Hernán Aguilar Barrientos, R.U.T. n° "Arrendador" y por el cual la Municipalidad se compromete a pagar un monto mensual de \$300.000.- (trescientos mil pesos) mensuales y por el período comprendido entre el 5 de abril de 2013 y el 5 de abril de 2014.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



CLARA INES VERA GONZALEZ
SECRETARIA MUNICIPAL
DALCAHUE



JUAN ALBERTO PEREZ MUÑOZ
ALCALDE DE LA COMUNA
DALCAHUE

DISTRIBUCION:

- Dirección Administración y Finanzas
- Administración Municipal
- J.P.L.
- Secretaría Municipal
- Archivo Concejo
- Control Interno
- Of. Partes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Dalcahue, a 5 de Abril de 2013, comparecen Don FRANCISCO HERNAN AGUILAR BARRIENTOS, chileno, casado, comerciante, cedula de identidad _____, domiciliado en calle _____ la comuna de _____ en adelante indistintamente el "ARRENDADOR" o "PARTE ARRENDADORA" y por la otra Don JUAN ALBERTO PEREZ, chileno, _____, cédula nacional de identidad número _____, en representación, según se acreditará, de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 69.230.300-8, ambos domiciliados calle Pedro Montt numero 105 de la comuna de Dalcahue; constituyen y son quien en adelante se denomina "El ARRENDATARIO", quienes exponen que han convenido en el siguiente Contrato de arrendamiento, el cuál consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: PROPIEDAD: El Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, la propiedad, ubicado en calle O' Higgins numero 008, comuna de Dalcahue, quien acepta y arrienda para si el inmueble señalado, y el que destinarán única y exclusivamente como dependencia municipal.

SEGUNDO: RENTA: la renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 300.000 (trescientos mil pesos), la suma antes referida, deberá pagarse por parte del arrendatario, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por medio de cheque, que deberá ser retirado en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue por parte del arrendador, previa entrega de comprobante de pago.

TERCERO: ENTREGA DE PROPIEDAD: El Arrendatario declara que recibió expresamente la propiedad arrendada el día 05 de Abril del 2013, la cual fue entregada por el propietario, obligándose desde ya a mantener en buen estado de aseo y conservación, siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, con el consecutivo derecho a exigir reembolso alguno por parte del arrendador

CUARTO: MEJORAS: Cualquier mejora que efectúe el Arrendatario en la propiedad arrendada será de su exclusivo cargo y costo y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo aquellas que puedan ser retiradas al término del contrato sin causar detrimento estructural al inmueble.

QUINTO :PERJUICIOS AL INMUEBLE: El **Arrendador** no responderá en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el **Arrendatario** en su inmobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, etc.; si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al Contrato de Arrendamiento.

SEXTO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento se celebrará por un plazo de un año, a contar del **05 de Abril del 2013** y hasta el **05 de Abril de 2014**.

SEPTIMO: No obstante lo anterior, durante la vigencia del presente contrato, cualquiera de las partes mediante carta notarial enviada al domicilio de la otra, podrá con a lo menos treinta días de anticipación, manifestar su voluntad en el sentido de poner termino anticipado al presente contrato, debiendo el arrendatario al término del plazo, hacer entrega del bien arrendado a la arrendadora.

OCTAVO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

El presente Contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, por las siguientes causales, la que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando estas por si mismas motivos plausibles y suficientes:

- A) Si el arrendatario no pagare la renta mensual correspondiente, dentro del plazo establecido, lo cual en todo caso no lo exonera ni libera de la obligación del cumplimiento integro del contrato de arrendamiento, en todas y cada una de sus partes; en especial el pago de todas las rentas adeudadas hasta la entrega del material y conforme del inmueble al arrendador.
- B) Si el inmueble lo destinara a cualquier otro uso que no sea el de dependencias municipales.
- C) Si no ocupare la propiedad personalmente, la cede o subarrienda a terceros, en todo o parte sin previa autorización escrita al arrendador.
- D) Si se atrasare o no mantuviera al día en su caso y según corresponda los pagos por concepto de consumos de luz eléctrica, agua potable y teléfonos.
- E) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación o aseos, así como si no repare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el precitado inmueble.

NOVENO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: será expresamente responsabilidad y de cargo del **arrendador** la tramitación y los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso al que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias y en especial aquellas que dicen relación con la Ilustre Municipalidad de Dalcahue.

DECIMO: FIRMA: del presente contrato se otorgan cinco ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendador y 4 en poder del arrendatario que se distribuyen internamente.

DECIMO PRIMERO: DOMICILIO: para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Dalcahue.

DECIMO SEGUNDO: PERSONERIA: La personería de don JUAN ALBERTO PEREZ MUÑOZ, para representar a la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, consta del fallo del Tribunal Calificador de Elecciones de la Región de Los Lagos Causa Rol 618-12-P-A de fecha 05 de noviembre de 2012 el que no se inserta por ser de conocimiento público para las partes.

Para constancia firman,



JUAN ALBERTO PEREZ MUÑOZ
ALCALDE DE LA COMUNA
DALCAHUE


FRANCISCO H. AGUILAR BARRIENTOS

R.U.T. N° _____