APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DECRETO N° 864

CASTRO, 24 de junio de 2019.

VISTOS: El Oficio N°1610-16 del 15/11/2016 del Tribunal Electoral Regional de Los Lagos; la sesión ordinaria N°88 del 12.12.2018 del Concejo Municipal que aprueba el presupuesto municipal para el año 2019; el contrato de arrendamiento suscrito con Inmobiliaria e Inversiones Ulloa e hijos Ltda.; las facultades que me confiere la Ley N18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO

APRUÉBESE: En todos sus puntos, el contrato suscrito con fecha 01 de marzo de 2019 entre la **Ilustre Municipalidad de Castro** y la **Inmobiliaria e Inversiones Ulloa e hijos Ltda., Rut 76.420.979-6,** representada por **Juan Fernando Ulloa Torres, Cedula Nacional de Identidad**), correspondiente al arriendo de inmueble urbano, ubicado en calle Esmeralda sin número de la Ciudad de Castro, por la suma de suma **79.60 UF** mensuales, a contar del día 01 de Marzo de 2019, con una duración de 12 meses, de acuerdo al punto Dos (2) del referido documento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO SECRETARIO

DANTE MONTIEL VERA
Secretario Municipal
I. Municipalidad de Castro

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO ALCALDE

JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
Alcalde de la comuna
I. Municipalidad de Castro

JEVS/DMV/MLM/ibg.
DISTRIBUCIÓN:
- Alcaldía
- Secretaría municipal.
- Unidad de Transparencia.
- Dir. Adm. y Finanzas.

I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO
Departamento Jurídico

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 01 de marzo del 2019 comparecen: Por una parte, como **arrendadora INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA, Rut** 76.420.979-6, **representada por** Juan Fernando Ulloa Torres, Cedula Nacional de Identidad [redacted], domiciliado en calle Lillo N° 167, de la Ciudad y Comuna de Castro, y por otra parte como **arrendatario** don Juan Eduardo Vera Sanhueza, con domicilio en calle Blanco Encalada número 173, de la Ciudad y Comuna de Castro, cédula de identidad número [redacted], **en su calidad de Alcalde y representante Legal de la Ilustre Municipalidad de Castro, persona jurídica de derecho público del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 69.230.400-4,** ambos mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

La INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA representada por Juan Fernando Ulloa Torres, es dueña de un inmueble urbano, ubicado en calle Esmeralda sin número de la Ciudad de Castro, el cual tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** Alberto Andrade Vera. Primitiva Oñate y Carlos Woheke. **SUR:** Juan Evangelista Bórquez. **ESTE:** Sucesión Martin Elorrieta y Daniel Andrade Pacheco. **OESTE**: Calle Esmeralda. Rol de Avalúo 7-9, de la Ciudad y Comuna de Castro.

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de arrendamiento, la arrendadora, **INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA,** representada por Juan Fernando Ulloa Torres, da en arrendamiento el inmueble, descrito y ya identificado. La propiedad arrendada será destinada, por la arrendataria en forma exclusiva, a oficinas y dependencias entendiéndose que dicho inmueble es una prolongación del Municipio, el cual no podrá ser subarrendado. En virtud de que el propietario del inmueble es la Arrendadora, las partes de común acuerdo convienen por este acto sin efecto el contrato suscrito entre la **Ilustre Municipalidad de Castro** y el anterior propietario del inmueble **Sociedad Inmobiliaria Los Seis Limitada**, contrato suscrito por escritura pública de fecha 29 de agosto de 2014, en la notaria de don Enrique Monasterio Rebolledo, repertorio 3.021 del año 2014, otorgándose al efecto y respecto del contrato mencionado, el más amplio completo y total finiquito.

2.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente contrato, en la que se hace entrega material al arrendatario del inmueble arrendado y de las llaves de acceso al mismo, y su vigencia será de 1 año calendario a contar de esta fecha. Si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término anticipado al

arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento.

3.- RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma **79.60 UF**, la que pagará por anticipados los primeros 10 días de cada mes, previa factura correspondiente, a través de transferencia electrónica a la cuenta corriente de Banco Chile I , titular de la cuenta INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA, una copia del comprobante de depósito deberá ser enviada al correo electrónico inmobiliariaulloaehijos@gmail.com.-

4.- REAJUSTE: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento de acuerdo a la variación que tenga el precio de la Unidad de Fomento de cada mes.

5.- OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas, y los gastos comunes que tiene el departamento. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2ª del presente contrato de arrendamiento:

a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento.
b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.

7.- RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE: El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.

8.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

a) De parte del arrendador: El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, para cumplir con su uso adecuado durante la duración del presente contrato, con excepción de aquellas producto del caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso el arrendamiento terminará sin ulterior responsabilidad para las partes. Se conviene que estas reparaciones no darán lugar a alzas en la renta de arrendamiento.

b) De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del Inmueble como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

9.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. 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 efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

10.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, y/o lo estipulado en el Reglamento de copropiedad que la arrendataria declara conocer.

11.- CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS: La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua, gas y gastos comunes al día.

12.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

13.- DOMICILIO: El arrendatario que suscribe el presente contrato, quedan obligados a informar al arrendador cualquier cambio de domicilio laboral, en el caso del arrendatario y domicilio particular y laboral del aval y codeudor, como sus correos electrónicos y sus números de teléfonos, Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Castro, Región de Los Lagos, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia firman:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO ☆ ALCALDE ☆

Juan Fernando Ulloa Torres
En Rep. de INMOBILIARIA
E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA
Rut: 76.420.979-6

Juan Eduardo Vera Sanhueza
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Castro
Rut: 69.230.400-4

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO ☆ ASESOR JURIDICO ☆

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO ☆ SECRETARIO ☆

DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO MUNICIPAL