Archivo

I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO
ALCALDIA

DECRETO Nº046.-

CASTRO, 14 de Enero de 2021.-

VISTOS: El Oficio Nº1610 -16 del 15.11.2016, del Tribunal Electoral Región de Los Lagos; el Oficio Circ. Nº017 del 07.01.2011, de este Municipio; la Sesión Ord. Nº160 del 14.12.2020 del Concejo Municipal, donde se aprueba el Presupuesto Municipal año 2021; y, las facultades que me confiere la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

D E C R E T O:

APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de Enero de 2021, suscrito entre esta I. Municipalidad y don José Segundo Haeger Vera, correspondiente a arriendo de inmueble para uso habitacional ubicado en calle O´Higgins N°415, Depto. N°22 – Block B de la ciudad de Castro, para ser utilizado por la funcionaria de este Municipio Sra. Cynthia Gallardo Arancibia, a contar del 01 de Enero de 2021 y su vigencia será hasta el día 31 de Diciembre 2021. El citado documento consta de nueve cláusulas que no se reproducen por ser conocidas de las partes.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO ☆ SECRETARIO ☆

DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO ☆ ALCALDE ☆

JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE

JEVS/Dmv/lvl.-

Distribución:
- Dirección Adm. y Finanzas.
- Depto. Jurídica.
- Archivo Secretaría Municipal.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 1 de enero de 2021.

COMPARECEN: "El arrendador" Don José Segundo Haeger Vera, chileno, casado, cédula de identidad , domiciliado en Panamericana Sur, Sector Nercón S/N de la comuna de Castro, por una parte, y por la otra, "**el arrendatario**" Don Juan Eduardo Vera Sanhueza, chileno, cédula nacional de identidad en su calidad de Alcalde en representación de la Ilustre Municipalidad de Castro, ambos con domicilio en calle Blanco Encalada N° 273 comuna de Castro.

Quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.-PROPIEDAD Y USO: "**El arrendador**" da en arrendamiento "**al arrendatario**", quien acepta para sí, el siguiente inmueble de su propiedad: casa habitación ubicada en calle O´Higgins N°415, Depto N°22-Block B, de la comuna de Castro.- L a propiedad antes mencionada se encuentra inscrita a Fojas 100 vta N°145 del Registro de Propiedad del Año 1976 del Conservador de Bienes Raíces de Castro.- **"El arrendatario"** se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a casa habitación. La casa habitación será ocupada por Doña Cynthia Gallardo Arancibia, cédula de identidad según lo dispuesto en el artículo 89, inciso 2° de la Ley N°18883, razón por la cual el funcionario pagará una renta equivalente al 10% del sueldo asignado al cargo, suma que será descontada mensualmente de sus remuneraciones, por el uso de la vivienda.

2.-RENTA: La renta del arrendamiento será la suma de $ 265.365. (Doscientos sesenta y cinco mil trescientos sesenta y cinco pesos) mensuales reajustado cada dos años, el precio de arrendamiento será pagado los días 18 de cada mes contra presentación de recibo de arrendamiento por parte del Sr. José Segundo Haeger Vera, debiendo presentar el recibo de arrendamiento con a lo menos 5 días hábiles antes de la fecha pactada; el pago se efectuará mediante transferencia electrónica al número de cuenta Ahorro Personal Banco Estado que obra en Tesorería Municipal ; cualquier modificación respecto al retiro de éste documento se deberá solicitar por escrito a través de un poder notarial.

3.- DURACIÓN CONTRATO: El arrendamiento regirá desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2021, período que será de renovación automática por un año más si las partes nada dicen al término de la vigencia del presente contrato.

4- OBLIGACIÓN DE PAGO: "**El arrendatario"** estará obligado a pagar oportunamente la **renta** y servicios especiales que correspondan al inmueble, tales como: **consumos de luz, agua, gas extracción de basura extraordinaria**. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho "**al arrendador**" para poner término al contrato.

5.- PROHIBICIONES: Queda prohibido "**al arrendatario":**

a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.

b) Hacer variaciones a la propiedad arrendada; efectuar remates públicos o darle otro uso que no sea el establecido en la cláusula primera, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendadora.

c) Causar molestias a los vecinos o propietarios del inmueble; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

6.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: "**El arrendador** "se compromete a entregar la propiedad con sus sistemas de luz, agua, gas, calefacción, si los hubiere, funcionando en perfectas condiciones, cumplido lo anterior y una vez entregada la propiedad, **"el arrendador"** no tendrá obligación de hacer mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquéllas que de acuerdo a la ley y a la costumbre son de responsabilidad de"**el arrendador";** como fallas de la construcción, rotura de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, daños en la techumbre, efectos de temblores y terremotos.

7.- OBLIGACIONES VARIAS: Se obliga "**al arrendatario**" a:

a) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta.

b) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; haciendo las reparaciones necesarias para su perfecto estado de conservación y funcionamiento, derivados del uso ordinario del inmueble.

c) **Si el arrendatario no tiene un buen comportamiento dentro del inmueble, con los vecinos y propietarios estos últimos tienen la facultad de llamar a la Fuerza Pública (Carabineros de Chile) y solicitarle el abandono de la propiedad en un máximo de 72 horas; debido a las molestias que esto implica.**.

d) Dar aviso de inmediato a **"el arrendador"** si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación. Si ésta no tomara las medidas pertinentes dentro de los seis días siguientes después del aviso, **"el arrendatario"** tendrá derecho a hacerlo reparar y a descontar su costo del pago de la próxima renta.

e) En general, efectuar oportunamente y a su costo, cuando corresponda a su responsabilidad, las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada o dar cuenta con premura cuando las reparaciones fueran de responsabilidad de **"el arrendador".**

f) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición "**del arrendador"** y entregándole las llaves.

g) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que se ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, calefacción, si los hubiere, funcionando en perfectas condiciones.

h) Dar las facilidades necesarias para que **"el arrendador"** o quien lo represente pueda, y en caso que desee venderlo, permitir su visita en días y horas previo acuerdo de las partes.

i) Quedan incluidos en el arrendamiento el inventario que da cuenta del estado de la propiedad, sus instalaciones y artefactos, que se tiene como parte

integrante del presente contrato, declarando **"el arrendatario"** que recibe la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción, en el estado que señale el inventario; obligándose a restituir todo en el mismo estado al término del Contrato, habida consideración del desgaste normal derivado del uso legítimo. Si **"el arrendatario"** no cumpliera con esta obligación, se

j) considerará el estado de la propiedad, especies y artefactos que indique **"el arrendador"**.
k) **"El arrendador"** o su representante podrán inspeccionar el inmueble en el momento que lo deseen, debiendo **"el arrendatario"** dar las facilidades necesarias.

8.- MEJORAS A LA PROPIEDAD: **"El arrendador"**no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las que efectúe **"el arrendatario"**, aún cuando sean necesarias, quedarán a beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que **"el arrendador"** deba pagar suma por alguna de ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito; a menos que puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad, dejando todo en el mismo estado señalado en el inventario.
"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 caso de incendio, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

9.- OBSERVACIONES.- El inmueble está en buenas condiciones, por lo tanto debe entregarse de igual manera. El **"arrendatario"** se compromete a entregarlo en muy buen estado.

JOSÉ SEGUNDO HAEGER VERA
ARRENDADOR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
ALCALDE

JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ARRENDATARIO