



I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO
ALCALDIA

DECRETO N°85.-

CASTRO, 13 de Enero 2023.-

VISTOS: El Oficio N°287/21 de fecha 02.06.2021, y el Rol 21-2021-P del 02.06.2021, ambos del Tribunal Electoral Región de Los Lagos; el Oficio Circ. N°017 del 07.01.2011, de este Municipio; la Sesión Ord. N°53 del 13.12.2022 del Concejo Municipal, donde se aprueba el Presupuesto Municipal año 2023; y, las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento de fecha 03 de Enero de 2023, suscrito entre esta I. Municipalidad y don Ramón Edwin Muñoz Alvarado, RUT. N°6.328.415-7, correspondiente a arriendo casa para uso habitacional ubicada en calle Yumbel N°896 de la ciudad de Castro, para ser utilizada por el funcionario de este Municipio Sr. José Antonio Bahamonde Ulloa, a contar del 01 de Enero de 2023 y su vigencia será hasta el día 31 de Diciembre 2023. El citado documento consta de nueve cláusulas que no se reproducen por ser conocidas de las partes.-



DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO

JEVS/Dmv/IVL.-

Distribución:

- Dirección Adm. y Finanzas.
- Asesoría Jurídica. ✓
- Archivo Secretaría Municipal.-



ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.-

JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 03 de enero de 2023.

COMPARECEN: “El arrendador” Don Ramón Edwin Muñoz Alvarado, chileno, casado, cédula de identidad N° 6.328.415-7, domiciliado en Sector Pid Pid Comuna de Castro, por una parte, y por la otra, “**el arrendatario**” Don Juan Eduardo Vera Sanhueza, chileno, cédula nacional de identidad N° 12.190.673-2 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 Yumbel N°896, comuna de Castro.- **La propiedad antes mencionada se encuentra inscrita a Fojas 80 vta N°78 del Registro de Propiedad del Año 1987 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 Don **José Antonio Bahamonde Ulloa**, cédula de identidad N° **7.667.259-8**, 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 \$ 250.000. (Doscientos cincuenta mil pesos) mensuales, el precio de arrendamiento será pagado los días 18 de cada mes contra presentación de recibo de arrendamiento por parte del Sr. Ramón Edwin Muñoz Alvarado, debiendo presentar el recibo de arrendamiento con a lo menos 5 días hábiles antes de la fecha pactada; el pago se efectuará mediante cheque que deberá ser retirado en la Tesorería Municipal ubicada en el primer piso del edificio Municipal ubicado en calle Blanco Encalada N° 273. Por el titular y con cédula de identidad a la vista; cualquier modificación respecto al retiro de éste documento se deberá solicitar por escrito a través de un poder notarial.

En el caso que la renta total del arrendamiento fuera superior a la cifra señalada precedentemente, la diferencia será íntegramente pagada por el funcionario respectivo.

3.- DURACIÓN CONTRATO: El arrendamiento regirá desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023, 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 considerará el estado de la propiedad, especies y artefactos que indique **“el arrendador”**.
- j) **“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.

RAMON EDWIN MUÑOZ ALVARADO
ARRENDADOR



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ARRENDATARIO