

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
Dirección de Administración de Salud Municipal

DECRETO N° 16

CHIGUAYANTE, 16 ENE. 2014

VISTOS : estos antecedentes; las necesidades del servicio, la Ley N° 19.378 de fecha 13 de Abril de 1995 que establece el Estatuto de Atención Primaria de Salud; el Decreto Alcaldicio N° 26 de fecha 5 de enero de 1998 que crea la Dirección de Administración de Salud de Chiguayante; el Contrato de Arrendamiento de fecha 02 de Enero de 2014, suscrito por la I. Municipalidad de Chiguayante y Don Luis Ramón Araneda Arias; y, en uso de las facultades que me confiere el D.F.L. N° 1, de fecha 26 de julio de 2006 que fija el texto refundido de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO: 1) Ratifíquese el Contrato de Arrendamiento de fecha 02 de Enero de 2014 suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante y Don Luis Ramón Araneda Arias en los términos que en él se indican.

2) Impútese el gasto que irroga el contrato indicado en el número 1 al Subtítulo 215.22 del presupuesto anual vigente de la Dirección de Administración de Salud Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Director de Control
- Depto. Finanzas D.A.S.
- Depto. Inventario D.A.S.
- Archivo

JARV/LTS/JRV/ARG/arg



20 ENE 2014

DIRECCIÓN
ADMINISTRACIÓN DE SALUD
CHIGUAYANTE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Chiguayante, a 02 de enero de 2014, entre don: **LUIS RAMÓN ARANEDA ARIAS**, Rut: 7.360.247-5, chileno casado, corredor de propiedades, domiciliado en calle Los Aromos, pasaje Central N° 21, Población Pinar del Río, comuna de Chiguayante, quien comparece en representación de doña **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, cédula nacional de identidad N° 12.180.824-2 domiciliada en Pasaje El Vivero N° 2270, Portal Alto de la Frontera, comuna de Temuco, por una parte que en adelante se llamara "el arrendador" y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, RUT N° 69.264.700-9, representada por su Alcalde Titular don **JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, Cédula de Identidad N° 8.988.805-0, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barbosa N° 104, comuna de Chiguayante, en adelante "la Municipalidad o la arrendataria"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **LUIS RAMÓN ARANEDA ARIAS** declara que su representada ya singularizada, es dueña de la propiedad ubicada en calle Miguel Grau N° 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, inscrito a su nombre a fojas 279 N° 117, año 2009, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante.

SEGUNDO: Por este acto don **LUIS RAMÓN ARANEDA ARIAS**, por su representada, da y entrega en arrendamiento a la Municipalidad, por quien acepta su representante, indicado en la comparecencia, a contar del **01 de enero de 2014**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, inmueble que será destinado para el funcionamiento de la Dirección de Administración de salud Municipal de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante. La Municipalidad declara conocer la propiedad arrendada, y que ésta se encuentra en buen estado de conservación, por lo que se obliga a restituirla al término del presente contrato, en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, todo lo cual constará en el inmueble, el que anexa al presente contrato y que se considera como parte integrante del mismo.



TERCERO: El presente contrato regirá a contar del 01 de enero de 2014, y expirará el 01 de enero de 2016, entendiéndose renovado automáticamente por períodos de dos meses y en las mismas condiciones, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no perseverar en el contrato, mediante aviso por escrito remitido al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 15 días a la fecha de término del periodo originalmente pactado, o de cualquiera de sus prorrogas. Las partes suscribientes convienen expresamente la reserva de colocar término anticipado al referido contrato, sin expresión de causa, y sin que genere derecho a indemnización alguna a favor de cualquiera de las partes, con la única condición de que dicha comunicación deberá hacerse valer por escrito con 15 días de anticipación como mínimo.

CUARTO: PRECIO. La renta de arrendamiento será de \$380.000, en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago efectivo. La renta de arrendamiento se pagará de forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en su equivalente en pesos, moneda de curso legal al día del pago, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente 682811206 del BANCO SCOTIABANK, cuyo titular es el representante de la arrendadora. Si el Arrendador quisiera modificar la cuenta corriente bancaria, deberá comunicar dicha circunstancia por escrito a la Arrendataria, con a lo menos treinta días corridos de anticipación, a la fecha en que desee sea modificada la cuenta corriente en la cual se efectúan los pagos.- El comprobante de depósito de transferencia efectuado en la cuenta corriente antes indicada, servirá de recibo suficiente de pago de la renta de arrendamiento respectiva. Si el quinto día del mes recayere en sábado, domingo o festivo, la renta deberá pagarse a más tardar el día hábil inmediatamente siguiente. La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor (IPC)

QUINTO: El retardo del arrendatario en el pago de una mensualidad así como su incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le impone este

**DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN SALUD
CHIGUAYANTE**



contrato producirá ipso facto y administrativamente y sin forma de juicio la terminación inmediata del presente contrato quedando facultado el arrendador para exigir la restitución inmediata del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el simple retardo en el pago de todo o parte de la renta constituye en mora al arrendatario, quedando este obligado a pagar al arrendador a título de multa una suma convencional equivalente al 1% diario de la renta pactada.

SEXTO: Se faculta a la Municipalidad para hacer las adecuaciones necesarias para habilitar las dependencias, en tanto que no sean modificaciones estructurales.-

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario darle uso que no sea de habitación, sin el consentimiento por escrito del arrendador o hacer modificaciones estructurales. Le queda prohibido asimismo, ceder este contrato a título alguno y subarrendar, sin tal autorización.

OCTAVO: Toda mejora que efectúe el arrendatario, será de su exclusivo costo y quedara a beneficio del arrendador, quien nada abonara por ellas.

NOVENO: La propiedad materia de este contrato se entrega en buen funcionamiento los artefactos sanitarios e instalación eléctrica, quedando el arrendatario obligado especialmente a la conservación de estos y en general, a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el funcionamiento de la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. A conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, quedando la garantía señalada en la cláusula Décimo Segunda especialmente a estas obligaciones, salvo los deterioros originados por el uso legítimo y el transcurso del tiempo, el arrendatario se obliga a restituir, recién pintados los cielos interiores del inmueble de color blanco igual que los guardapolvos, lo que deberá ejecutar dentro del término de vigencia del contrato, esto es, antes de la restitución del inmueble. En caso de incumplimiento de lo antes pactado, el arrendador queda desde



ya facultado para imputar la garantía entregada de acuerdo con la cláusula Décimo Segunda, a la renta de los días que la arrendataria retarde en efectuar los trabajos ya descritos. El arrendatario deberá mantener en perfecto estado de aseo, orden y conservación la propiedad arrendada; no podrá colocar adhesivos en los vidrios, muros y puertas; como en sus balcones, logias, bodegas y demás dependencias. El arrendatario se compromete también, a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, agua potable, gas y gastos comunes, debiendo exhibir mensualmente al arrendador, los recibos correspondientes si este los requiere.

DECIMO: En caso de no renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Tercera, la arrendataria se obliga a mostrar la propiedad en el último mes de arrendamiento a los posibles interesados.

DECIMO PRIMERA: La propiedad se entenderá recepcionada cuando se cumpla lo siguiente:

- 1.- La propiedad esté totalmente desocupada no haya basura o restos de mobiliario en su interior y bodega.
- 2.- Se haya presentado al arrendador los recibos de gastos de luz, agua, gas, gastos comunes cancelados de acuerdo a la lectura de medidores al momento de la recepción.
- 3.- El arrendatario haya cancelado la última renta de arrendamiento y haya dado aviso de término de acuerdo a lo establecido en la cláusula Tercera.
- 4.- La propiedad se encuentre en el estado mencionado en la cláusula Octava de su contrato y de acuerdo al inventario.

En tanto no se hayan cumplido todas las condiciones antes establecidas la obligación de pagar la renta se mantendrá.

DECIMO SEGUNDA: El arrendatario entrega en este acto, el valor de un mes de arriendo por concepto de garantía que se restituirá una vez que haya presentado al arrendador los recibos de gastos correspondientes cancelados y la propiedad pintada y arreglada y tendrá un valor equivalente al último mes de renta si no hubiera cargos que lo afectaren. (El plazo

DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN SALUD
CHIGUAYANTE

máximo para liquidar la garantía será de 30 días después de desocupada la propiedad) En ningún caso la garantía podrá ser imputada a cancelación de renta de arrendamiento. También se compromete a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor que exceda a la cantidad entregada en garantía.

DECIMO TERCERA: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Concepción.

DECIMO CUARTA: Para constancia suscriben este contrato en dos ejemplares de igual tenor valor.

La personería del representante de doña **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, don **LUIS RAMÓN ARANEDA ARIAS**, consta de instrumento privado denominado "carta poder" de fecha 28 de enero 2013, otorgada ante notario público de Temuco don Héctor Basualto Bustamente.


LUIS RAMÓN ARANEDA ARIAS

RUT N° 7.360.247-5

