

DECRETO Nº

246

CHIGUAYANTE, 29 ENE 2016

VISTOS : Estos antecedentes; las necesidades del servicio, la Ley Nº 19.378 de fecha 13 de Abril de 1995 que establece el Estatuto de Atención Primaria de Salud; el Decreto Alcaldicio Nº 26 de fecha 5 de enero de 1998 que crea la Dirección de Administración de Salud de Chiguayante; el Contrato de Arrendamiento de inmueble, de fecha 01 de Enero de 2016 suscrito por la I. Municipalidad de Chiguayante y Club de Leones Concepción Sur, RUT Nº 71.197.700-7; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 09-2016, de fecha 28 de enero de 2016; y, en uso de las facultades que me confiere el D.F.L. Nº 1, de fecha 26 de julio de 2006 que fija el texto refundido de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

- 1) Ratifíquese el Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de Enero de 2016 suscrito por la I. Municipalidad de Chiguayante y Club de Leones Concepción Sur, RUT Nº 71.197.700-7, en los términos que en él se indican, que regirá a contar del **01 de Noviembre de 2016**, y expirará el **30 de Junio de 2018**.
- 2) **El precio del contrato de arriendo** equivale a 20 meses, suma que asciende a **\$6.000.000**, cuyo mes de garantía fue pagado en forma anticipada, de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato de referencia
- 3) Impútese el gasto que irroga el contrato indicado a la cuenta del presupuesto anual vigente de la Dirección de Administración de Salud Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



ANDRÉS PARRA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ROLANDO SAAVEDRA NEIRA
ALCALDE (S)

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaría Municipal
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- D.A.S.
- Archivo

RSN/APS/VRB/SNS/LPS/lpg



CONTRATO DE MANTENCION Y ARRENDAMIENTO

En Chiguayante, a 01 de Enero de 2016, entre don **JAIME JAVIER GACITUA LABRIE**, Rut: 4.510.292-0, chileno, Casado, Jubilado, en su calidad de Presidente y en representación del Club de Leones Concepción Sur, RUT N° 71.197.700-7, persona jurídica de derecho privado, ambos domiciliados en Pinares 325, Chiguayante, 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 Subrogante don **ROLANDO SAAVEDRA NEIRA**, Cédula de Identidad N° 5.461.024-6, 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 **JAIME JAVIER GACITUA LABRIE**, por su representado, declara que el Club de Leones Concepción Sur es dueño de la propiedad ubicada en Pinares 325, comuna de Chiguayante, inscrito a su nombre a fojas 14822 N° 5405, año 1995, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO: Por este acto Don **JAIME JAVIER GACITUA LABRIE**, por su representado, da y entrega en arrendamiento a la Municipalidad, por quien acepta su representante, indicado en la comparecencia, a contar del 01 de Noviembre de 2016, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, inmueble que será destinado para el funcionamiento de Sala de Estimulación comunal, dependiente de la Dirección de Administración de Salud Municipal de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante, para la ejecución del Programa denominado "Convenio Apoyo al desarrollo Biosicosocial en las redes asistenciales 2015 (Chile crece contigo)". 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.

TERCERO: El presente contrato regirá a contar del 01 de Noviembre de 2016, y expirará el 30 de Junio de 2018, entendiéndose renovado automáticamente por períodos de un año 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 30 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 30 días de anticipación como mínimo.

CUARTO: PRECIO Y PAGO ANTICIPADO DE RENTA. En este acto, la renta de arrendamiento se paga de manera anticipada respecto de la totalidad del período arrendado, equivalente a 20 meses, suma que asciende a \$6.000.0000, mediante entrega de cheque a nombre de la parte arrendadora, quien declara recibir a su entera satisfacción y declarando así entonces que el canon del arriendo se encuentra totalmente pagado.

QUINTO: GARANTÍA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se le recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato; el Arrendatario pagó en garantía la cantidad de \$ 392.000. Ahora, si el Arrendatario no tuviera ningún problema de los anteriores el Arrendador dentro de los 10 días siguientes hará entrega de este dinero. EL Arrendador NO podrá en caso alguno imputar la garantía. El Arrendatario no podrá hacer uso de la garantía como pago de algún mes de arriendo.

SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le impone este 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.

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

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario darle uso que no sea el destino singularizado en la cláusula segunda, 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.

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

DÉCIMO: 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 quinta 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, 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 quinta, 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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.- La propiedad se encuentre en el estado mencionado en la cláusula décima de su contrato y de acuerdo al inventario.

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

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

DECIMO QUINTO: La personería de la representante del Club de Leones Concepción Sur, Don **JAIME JAVIER GACITUA LABRIE**, consta de instrumento privado denominado Acta reunión Club de Leones Concepción Sur de fecha 21 de Abril del año 2015.



JAIME JAVIER GACITUA LABRIE,
Rut: 4.510.292-0



ROLANDO SAAVEDRA NEIRA
ALCALDE(S)