

DECRETO N° 343 /

CHIGUAYANTE, 26 FEB 2019

VISTOS: Estos antecedentes; Ley 19.378 de 1995, estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Contrato de Arriendo de fecha 01 de Febrero de 2019 entre Luis Roberto Gajardo Villegas y la Ilustre Municipalidad de Chiguayante; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°226-2019 de 22 de Febrero de 2019, el Decreto Alcaldicio N° 26 de fecha 5 de enero de 1998 que crea la Dirección de Administración de Salud de Chiguayante; 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, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO: Las necesidades del Servicio, y en especial la necesidad de reconocer contrato de arrendamiento y mantención celebrados por Instrumento Privado con fecha 01 de Febrero de 2019 entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y Luis Roberto Gajardo Villegas el inmueble donde actualmente se encuentra emplazado la D.A.S. (Dirección de Administración de Salud Municipal) el presente decreto viene a ratificar dicho contrato.

DECRETO:

1.-) **Ratifíquese** contrato de arrendamiento y mantención celebrados por escritura privada con fecha 01 de Febrero de 2019 entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y Luis Roberto Gajardo Villegas, en los términos en el indicado.

2.-) **Déjese** constancia que el presente contrato es de plazo y rige desde el 01 de Enero de 2019 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inclusive.

3.-) **Impútese** el gasto al ítem del Presupuesto que corresponda de la Dirección de Administración de Salud del año 2019, en la parte respectiva del Presupuesto de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante.

REGÍSTRESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE


LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL


JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

Distribución:

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal
- Das (3)
- Archivo
JARV/CMH/LPG/vpj



CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

LUIS ROBERTO GAJARDO VILLEGAS

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Concepción a 01 de Febrero de 2019 comparecen **LUIS ROBERTO GAJARDO VILLEGAS**, casado, Trabajador, cedula nacional de identidad número 8.089.251-9, con domicilio en Pasaje 7, N°4808, Parque Las Amapolas, Talcahuano, en adelante el arrendador, y por otra, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, RUT 69.264.700-9, representada para estos efectos por su Alcalde Subrogante don **JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, cédula nacional de identidad N°8.988.805-0, ambos domiciliados para estos efectos en Orónimo Barbosa 104, Chiguayante, en adelante "La Arrendataria", que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El arrendador, declara ser dueño del inmueble ubicado en la calle Orozimbo Barbosa N°5, de la comuna de Chiguayante, en forma conjunta con las siguientes personas: Inés Del Carmen Gajardo Villegas; Melissa Andrea Gajardo Bello; Rene Gajardo Bertulini; María Ascensión Gajardo Villegas y don Carlos Rodolfo Gajardo Villegas. El inmueble está enrolado para los efectos del impuesto territorial con el número 2757 de la comuna de Chiguayante.

Asimismo, declara tener facultades suficientes para arrendar el inmueble antes individualizado conforme a la personería exhibida, y que fue entregada a la parte arrendataria con anterioridad a la celebración del presente contrato.

SEGUNDO: La entrega del Inmueble. *El arrendador por si y en representación de los dueños del inmueble*, da en arrendamiento el inmueble especificado al arrendador, quien lo acepta y arrienda para sí, en las condiciones que actualmente se encuentra y que son conocidas por ella, para destinarlo exclusivamente para oficina del Departamento de Salud Municipal. La entrega material del inmueble a la arrendataria se efectúa en este acto, mediante la entrega de las llaves respectivas por parte del arrendador, a entera satisfacción del arrendatario.

TERCERO: El plazo del arriendo se pacta por un plazo de un año contado desde el 01 de Enero de 2019, expirando en consecuencia el día 31 de Diciembre de 2019.

Sin perjuicio del plazo señalado precedentemente, el contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por un periodo de 1 año, si ninguna de las partes comunica por escrito a la otra, mediante carta certificada remitida al domicilio, indicado en la comparecencia con a lo menos treinta días de antelación al vencimiento del plazo pactado o su prórroga, su intención de no renovar la vigencia del contrato.

CUARTO: El valor de la renta y gastos mensuales de esta propiedad se fija de común acuerdo en la cantidad de **\$700.000** (setecientos mil pesos). Sin perjuicio de lo anterior, no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento, los consumos de energía eléctrica, calefacción, seguridad, gastos comunes, teléfono, gas, extracción de basuras, y demás prestaciones análogas, los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos oportunamente y a exhibir cualquiera de los arrendadores los recibos el día cuando cualquiera los solicite.

El arrendador será responsable del pago de las reparaciones, según se definen en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil y de los gastos en que deba incurrir para habilitar y mantener el inmueble objeto del presente contrato.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, laborales higiénicas, impuestos o reglamentarias de la propiedad.

QUINTO: El pago de la renta mensual así pactada se pagará por el Arrendatario en pesos, moneda de curso legal, por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, por transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente número 53300003083, del Banco del Estado, cuyo titular es la Empresa de Transportes Manke Ltda., RUT 78.965.820-k, en tanto no se comunique otra cuenta por escrito por la parte arrendadora, junto con el envío de comprobante vía mail al siguiente correo: luismanke56@gmail.com

Sólo así se entenderá por pagada la mensualidad de arriendo.

El arrendatario quedará constituido en mora por el solo retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial.

SEXTO: El destino de la propiedad arrendada será exclusivamente por el arrendatario a actividades propias señaladas, estándole expresamente prohibido durante el lapso que dure el arrendamiento subarrendar, ceder, aportar a sociedad o cualquier otra figura jurídica o de hecho, que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado, salvo acuerdo expreso y por escrito de los arrendadores, en cuyo evento mantendrá el arrendatario su responsabilidad frente a los arrendadores, respecto de todas las obligaciones del presente contrato, especialmente el pago oportuno de la renta y el cuidado del inmueble.

SEPTIMO: Obligaciones del Arrendatario:

a) Usar de la propiedad arrendada como oficina Municipal, según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos ni cambiar el destino de la misma. En consecuencia deberá efectuar a su costo la decoración y habilitación interior del inmueble.

b) Mantener la propiedad arrendada, sus cielos, muros, pisos, pinturas, artefactos, ventanas, puertas, llaves, demás elementos, instalaciones y servicios en perfecto estado de limpieza, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad de sus instalaciones y servicios, como aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por uso o por culpa del Arrendatario o de sus dependientes, clientes u otros, como deterioro de pinturas, revestimientos, muros, cercas, cielos, pisos, roturas de cristales y otros, como asimismo reparar todos los daños y desperfectos.

c) Pagar los Gastos de Consumo que se generen para el funcionamiento, tales como agua, electricidad, gas, telefonía etc.

e) Pagar los Gastos de espacios comunes si los hubiera, tales como aseo, mantención, seguridad, guardias, etc. los cuales se cobrarán en forma proporcional según la superficie útil arrendada.

f) Informar a los arrendadores, cualquier deterioro que sufra la propiedad y que requiera de mantención, ya sea por su desgaste natural o sea por un siniestro. Dicha información debe hacerse por mail o carta certificada, en un plazo máximo de 10 días de ocurrido el hecho. Las reparaciones deberán ajustarse en todo al proyecto original del inmueble. Cualquier cambio, deberá ser propuesto a través de un proyecto a los arrendadores y aprobado expresamente por ella.

g) Mantener la fachada del local y los exteriores libres de cualquier objeto, excepto los letreros corporativos del establecimiento de la arrendataria. Cualquier objeto que se quiera mantener fuera del local, tales como mesas, toldos, pendones etc, deberán contar con expresa autorización de los arrendadores, según proyecto a presentarle.

h) Los servicios de Administración, mantención y conservación del inmueble estarán a cargo de los arrendadores o la empresa a la que se designe. El pago mensual de los gastos comunes se realizará a los arrendadores junto con el pago de las rentas de arrendamiento según documentación de respaldo.

i) Obtener todas las autorizaciones y recepciones que se requieran para su funcionamiento de las autoridades competentes, sin responsabilidad ulterior para la arrendadora

j) Los arrendadores quedan liberados de toda responsabilidad, civil, comercial, laboral, tributaria, administrativa sanitaria etc o sus multas, como consecuencia del uso que de la arrendataria al inmueble.

j) Las demás obligaciones que la ley y el presente contrato le imponen al arrendatario, las que deberán cumplirse en la forma que se indica en este instrumento.

OCTAVO: Prohibiciones al Arrendatario:

a) Causar toda perturbación a la tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante ruidos molestos o excesivos, olores, publicidad excesiva, desordenes o en general por cualquier hecho que provoque reclamos o altere la normal convivencia de los vecinos.

b) Subarrendar o ceder la propiedad objeto del presente contrato, en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento. No obstante los arrendadores quedan autorizados desde ya y sin más trámites para ceder el presente contrato y su posición contractual, a una sociedad civil o comercial.

c) Modificar desagües, accesos, espacios de circulación, instalaciones de gas o de electricidad, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendadora.

DÉCIMO: Al término del contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación en que se encontraba al inicio del contrato de arrendamiento, con todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que hubiere efectuado, las que quedarán a beneficio del inmueble.

Todas las mejoras que el arrendatario efectúe, como asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio exclusivo del inmueble, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento antes de dejar la propiedad, con excepción de los cierres que se instalen en el local.

El arrendatario se obliga asimismo a entregar al arrendador en la misma oportunidad, las llaves, recibos y comprobantes que acrediten que no registra deudas por suministros de servicios, gastos, Patentes o Derechos que pudiesen afectar a los arrendadores.

Cualquier infracción o incumplimiento del Arrendatario a las obligaciones que toma sobre si en virtud de este contrato, como en el caso del no pago de la renta, las cuales tienen la cualidad de esenciales, originará ipso facto y de pleno derecho su vencimiento o término anticipado.

NOVENO: Sin instalaciones se arrienda el inmueble, por lo que el arrendamiento no está afecto al Impuesto al Valor Agregado.

DECIMO: Domicilio Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en Concepción, ante cuyos tribunales prorrogan expresamente y desde ya, competencia y jurisdicción este instrumento en duplicado y quedando un ejemplar en poder del **Arrendatario** y el arrendador.

UNDECIMO: Representaciones. La personería de los comparecientes es conocida por ambos, por lo que no se inserta a la presente escritura.

DUODECIMO: En señal de aceptación y conformidad, firman los comparecientes en dos ejemplares de igual tenor y valor quedando uno de ellos en poder de los arrendadores y otro en poder de la arrendataria.



LUIS ROBERTO GAJARDO VILLEGAS

Rut.: 8.089.251-9

Arrendador



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS

ALCALDE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

Arrendatario