



I. Municipalidad de Putaendo
ALCALDÍA

DECRETO ALCALDICIO N° 387

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 09 DE ENERO DE 2020, SUSCRITO ENTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO Y NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY - DEPENDENCIAS MUNICIPALES OPD.

PUTAENDO, 03 FEB 2020

VISTOS:

El Contrato de Arrendamiento de fecha 09 de enero de 2020 suscrito entre la Municipalidad de Putaendo y doña NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY; La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; la Resolución N°8, de 2019, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en unidades tributarias mensuales a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, y las facultades que me confiere la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido coordinado y sistematizado fue fijado por D.F.L N°1, de fecha 09.05.2006, publicado en D.O. de fecha 26.07.2006; y,

CONSIDERANDO

1. Que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO**, es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de sus respectivas comunas,

2. Que el artículo 4° letra c) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, prescribe que "las Municipalidades, en el ámbito de su territorio podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado funciones relacionadas con: c) La asistencia social y jurídica".

3. Que, en relación con lo anterior, la Municipalidad, en el marco de funcionamiento la Oficina comunal de Protección de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes OPD, requiere contar con dependencias mínimas que permitan satisfacer las necesidades y estándares exigidos por el Servicio Nacional de Menores SENAME para tales proyectos.

4. Que, en razón de lo anterior, con fecha 09 de enero de 2020, la Municipalidad suscribió un Contrato de Arrendamiento con doña **NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY, R.U.T. N° 15.060.135-5**, respecto de inmueble ubicado en calle Aspee N°43, comuna de Putaendo, el cual debe ser aprobado mediante decreto alcaldicio, por lo que,

DECRETO:

1.- APRUEBESE el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, de fecha **09 de enero de 2020**, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO Y DOÑA NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY, R.U.T. N° 15.060.135-5** respecto de inmueble ubicado en calle Aspee N°43, comuna de Putaendo, para funcionamiento de dependencias administrativas OPD- Putaendo.

2.- DEJESE CONSTANCIA que el contrato de arrendamiento que se aprueba en este acto se entiende formar parte integrante del presente decreto.

SECRETARÍA
CAROLINA LÓPEZ SILVA
Secretario Municipal(S)

ALCALDE
FABIAN MUÑOZ DIAZ
Alcalde(S)

DISTRIBUCION:

1. OPD
 2. Dirección de Asesoría jurídica
 3. Archivo
- FMD/CLS/fro



I. MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO

Y

NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY

En **PUTAENDO**, a **09 DE ENERO DE 2020**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO**, Corporación de derecho público, **R.U.T. N°69.050.700-5**, representada legalmente por su Alcalde (s), don **FABIAN MUÑOZ DIAZ**, **R.U.N. N°13.751.915-1**, ambos domiciliados en calle Arturo Prat N°1, comuna de Putaendo, en adelante e indistintamente "**la Municipalidad**" o "**la Arrendataria**" por una parte; y por la otra, doña **NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY**, **R.U.N. N°15.060.135-5**, domiciliada Población Doña Javiera, Pasaje abrazo de Maipú N°4, comuna de Putaendo, en adelante "**la Arrendadora**" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. Doña **NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY**, es dueña de un inmueble ubicado en calle Aspee N°43, comuna de Putaendo. Dicho inmueble tiene una superficie aproximada de 400 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **al NORTE**, con calle Aspee; **Al SUR**, con propiedad de sucesión de Augusto Aspee; **Al Oriente**, con propiedad de doña Ana Rivera, **Al Poniente**, con propiedad de Berta Carvajal.

SEGUNDO: ADQUISICIÓN. La **Arrendadora** adquirió el dominio del inmueble individualizado, por Compraventa celebrada con don Víctor Manuel Quiroz Flores, según consta de escritura pública de fecha 08 de abril de 2016, suscrita en la notaría de doña Cristina Lolas Chabán, Notaria Publica de Putaendo, bajo el Repertorio 138-2016, e inscrita a fojas 188 vta. N°180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo del año 2016. Rol de Avalúo SIII N°00038-00002.

TERCERO: CONSENTIMIENTO. Por el presente acto e instrumento, **la Arrendadora**, da en arrendamiento a **la Municipalidad**, quien acepta por medio de su representante **FABIAN MUÑOZ DIAZ**, el inmueble singularizado en la cláusula primera, con el objeto de ser destinado como oficinas administrativas de la Municipalidad.

CUARTO: Renta. La renta por concepto del arrendamiento asciende a la suma única de **\$400.000.- (cuatrocientos mil pesos)**, mensuales, pagadera los primeros cinco días hábiles de cada mes, estableciendo las partes que por cada pago deberá la arrendadora entregar comprobante firmado donde se registre dicho pago. La renta por concepto del arrendamiento del mes de enero será proporcional a los días en que efectivamente se extienda el referido contrato durante ese mes, calculado sobre la base de la renta mensual fijada precedentemente. El canon será reajustado anualmente, el 01 de enero del año respectivo, de conformidad a la variación del IPC.

QUINTO: Vigencia del contrato. Las partes declaran que el presente contrato comenzará a regir a contar del **13 DE ENERO DE 2020** y hasta el día **31 DE DICIEMBRE DE 2020**. No obstante, las partes establecen que el presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 12 (doce) meses, cada uno, salvo que alguna de las partes ponga término al contrato por medio de comunicación escrita enviada por carta certificada al domicilio registrado en la comparecencia de este instrumento, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del plazo o de la respectiva prórroga, indicando expresamente su intención de no perseverar en el contrato.

SEXTO: Entrega del inmueble. La **Arrendataria**, declara recibir, en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, el inmueble arrendado obligándose a restituirla en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso normal y legítimo de ella.

SÉPTIMO: Declaración. Por medio de este acto e instrumento las partes acuerdan el pago, por parte de **la Arrendataria** de la suma única y total de **\$400.000.- (cuatrocientos mil pesos)**, por concepto de garantía; suma que deberá ser restituida al arrendatario al término del contrato en caso de no evidenciarse deterioros de aquellos que de acuerdo a la ley deban ser reparados por parte de esta última.

OCTAVO: Obligaciones de la Arrendataria. Las partes establecen que **la Arrendataria** se encontrará obligada, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, a pagar la renta pactada, a usar el inmueble

arrendado para ser utilizado como oficinas administrativas de la Municipalidad, y a mantenerlo en el estado en que lo ha recibido, no siendo de su responsabilidad aquellos deterioros que provengan del tiempo o uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble, por su antigüedad, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción.

NOVENO: Obligaciones de la Arrendadora. Por su parte, se establece en este acto que **la Arrendadora** se encontrará obligada, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, a entregar a **la Arrendataria** el inmueble referido en la cláusula primera precedente; a mantenerlo en el estado de servir para el fin que ha sido arrendado, lo cual consiste en hacer durante el término de vigencia del arrendamiento todas las reparaciones necesarias que no sean de cargo de **la Arrendataria** de acuerdo a lo establecido en la cláusula anterior; y, a librar a **la Arrendataria** de toda turbación o impedimento en el goce del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Término anticipado. Para todos los efectos legales, se considerará vencido el plazo de término del presente contrato: a) Si el arrendatario no paga oportunamente una cualquiera de las rentas de arrendamiento, previa observancia de lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil; b) Si la Arrendadora o la Arrendataria no dan cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que han contraído en las cláusulas anteriores o las señaladas en la legislación aplicable a la materia. No obstante lo anterior, las partes podrán poner término anticipado al presente contrato de mutuo acuerdo.

UNDÉCIMO. Declaración. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, las partes vienen en declarar que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra actualmente en proceso de venta, por lo que, en el caso eventual de materializarse la transferencia de éste, las partes pondrán término al presente contrato, obligándose **la Arrendadora** a informar de este hecho a **la Arrendataria** por medio de comunicación escrita enviada por carta certificada al domicilio registrado en la comparecencia de este instrumento, con a lo menos sesenta días corridos de anticipación a la fecha en que deba producirse la entrega del inmueble, indicando expresamente su intención de no perseverar en el contrato en razón de haberse suscrito el respectivo contrato de compraventa, debiendo adjuntarse a dicha comunicación copia simple de dicho contrato de compraventa.

DUODÉCIMO: Legislación aplicable: En todo lo que no sea contrario al presente instrumento, regirá lo dispuesto por los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil sobre la materia, y por lo dispuesto en la Ley N°18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

DÉCIMO TERCERO: Competencia. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Putaendo, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO CUARTO: Personería. La personería de don **Fabian Muñoz Diaz** para representar a la Municipalidad consta en Decreto Alcaldicio N°07 de fecha 03 de enero de 2020.

DÉCIMO QUINTO: Copias. Para constancia y en señal de plena conformidad de los acuerdos establecidos, el presente contrato se firma en 3 ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Municipalidad.

NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY
R.U.N. N°15.060.135-5
ARRENDADORA

FABIÁN MUÑOZ DIAZ
Alcalde (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO

Con esta fecha, autorizo la firma e impresión dígito pulgar de: **NELIDA DEL CARMEN MADRID ESTAY, C.I. N° 15.060.135-5.- Este documento no fue redactado en esta Notaría.** - Putaendo, lunes, 13 de enero de 2020.- Mpm

Con esta fecha, autorizo la firma e impresión dígito pulgar de: **FABIÁN ENRIQUE MUÑOZ DÍAZ, C.I. N° 13.751.915-1.- Este documento no fue redactado en esta Notaría.** - Putaendo, lunes, 13 de enero de 2020.- C. M.