

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

**PANGUIPULLI, 12 DE DICIEMBRE 2018.-**

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

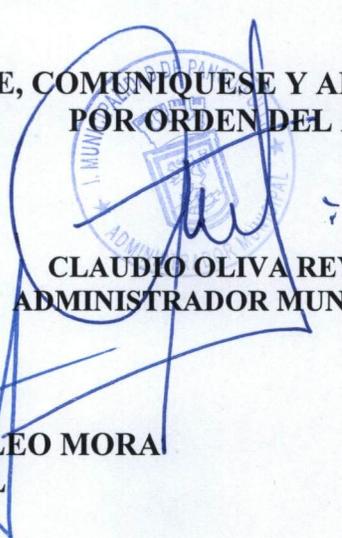
- 1.- El Presupuesto Municipal de Ingresos y Gastos para el año 2018, aprobado por el Concejo Municipal en Sesión del día 14 de diciembre de 2017.
- 2.- El Decreto N°3219 de fecha 06 de diciembre de 2016 que dispone asunción de funciones como alcalde de la comuna de Panguipulli comuna a Don Rodrigo Valdivia Orias.
- 3.- El Decreto N° 1077 de fecha 04 de mayo de 2017 que delega firma en el administrador municipal don Claudio Oliva Reyes.
- 4.- El Contrato de arriendo suscrito con Don rodrigo Araneda Vargas , de fecha 04 de diciembre de 2018.-
- 5.- En uso de las facultades que me otorga la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO N° 3430 /**

- 1.- Aprueba Contrato de Arriendo suscrito entre la Municipalidad de Panguipulli y don Rodrigo Araneda Vargas, por la suma de \$260.000 (doscientos sesenta mil pesos) mensuales.
- 2.- Impútese los gastos efectuados a los ítems correspondientes del Presupuesto Municipal 2017 y sucesivos.
- 3.- Transcribese a quienes corresponda para su conocimiento y fines.-

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE  
POR ORDEN DEL ALCALDE.**

  
**JUAN ANGEL EUGENIN EUGENIN**  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
**CLAUDIO OLIVA REYES**  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

  
**MANUEL HUENCHULEO MORA**  
V° B° CONTROL

**RVO/ COR/JEE/ /MCHG/ mchg.**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Asesoría Jurídica
- Cc. Dirección de Control
- Cc. Dirección de Finanzas
- Archivo Secretaria Municipal.

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Panguipulli, a 04 de diciembre del año 2018, entre don Rodrigo Andrés Araneda Vargas,

, en adelante “El arrendador”;

y, por otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI**, representada por su Alcalde don **RODRIGO VALDIVIA ORIAS**, domiciliado en calle Bernardo O’Higgins N°793, comuna de Panguipulli, en adelante “el arrendatario”, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, quien acepta para sí, un inmueble perteneciente al Arrendador que se encuentra ubicado en Calle Los Coigües N° 48, Población Lonquimalal, de la ciudad de Panguipulli.

**SEGUNDO:** El presente contrato comenzará a regir a contar de su firma y tendrá una duración de un año. Sin perjuicio de lo anterior la vigencia del arrendamiento se podrá prorrogar por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestara su voluntad de poner término al contrato mediante un aviso a la otra por correo certificado, con una antelación mínima de 60 días a la fecha de expiración del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán ponerle término al contrato en cualquier tiempo, dando aviso escrito al arrendador con 60 días corridos de anticipación, por carta certificada dirigida al domicilio registrado en el presente instrumento.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$ 260.000 (Doscientos sesenta mil pesos), valor fijo para el periodo de un año, a contar de la firma del mismo, pagaderos dentro de los 5 primeros días a contar de su firma, en el caso de la primera mensualidad o dentro de los 5 primeros días del mes que corresponda, para los siguientes meses. Dicha renta deberá pagarse previa emisión del recibo de arriendo por parte del arrendador y con el certificado o visto bueno del Administrador Municipal.

**CUARTO:** Por el presente documento y por acuerdo de ambas partes, se establece que la renta fijada en la cláusula anterior será modificada a partir del 1 de diciembre de cada año, por una nueva anualidad, pagándose el equivalente a 9.44 unidades de fomento del día 01 de diciembre del año respectivo

**QUINTO :** El destino del inmueble y todas sus dependencias será para uso exclusivo de casa habitación, destinada al uso del funcionario Miguel Ángel Chaparro Guzmán, Rut 7.116.627-9, prohibiéndose expresamente la facultad de subarrendar o ceder en todo o parte de su tenencia a cualquier otro título.

**SEXTO :** Los consumos básicos serán de cargo del funcionario antes señalado, como asimismo la diferencia en el canon de arriendo que pudiere existir. La garantía del contrato será caucionada con un cheque del funcionario señalado, por el valor de \$ 260.000, girado a nombre del arrendador, el cual quedará en poder de éste para hacerlo efectivo al momento del término del arriendo, si fuere necesario cubrir posibles daños a la propiedad, salvo que se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, asimismo cubrirá posibles saldos de consumos básicos. En caso de no existir daños a la propiedad ni saldos de consumos básicos, el cheque será devuelto al funcionario.

**SÉPTIMO:** Se establecen además las siguientes cláusulas:

### **PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO**

Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario.

a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento (habitación).

- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y demás consumos básicos.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

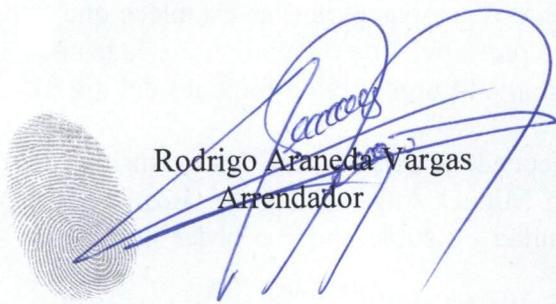
**RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE:** El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.

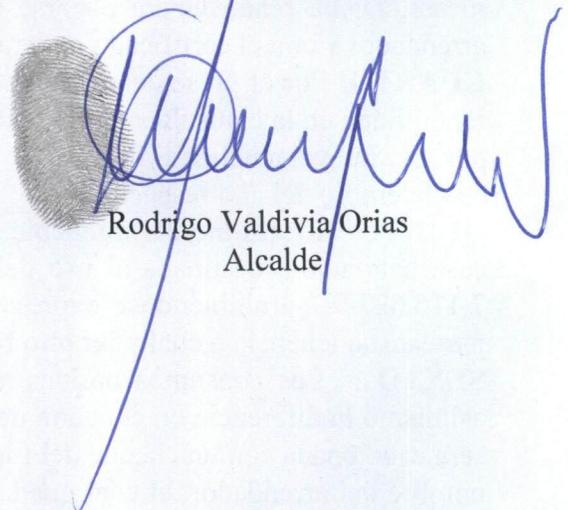
**VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra, acordando previamente día y hora.

**RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

**OCTAVO** La personería de Don Rodrigo Valdivia Orias, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, consta de Decreto N°3.219, del 06 de Diciembre del año 2016.

**NOVENO:** El presente contrato se suscribe en tres ejemplares, quedando dos en poder de la Municipalidad y uno en poder del arrendador.

  
Rodrigo Aráneda Vargas  
Arrendador

  
Rodrigo Valdivia Orias  
Alcalde

Autorizo las firmas de la vuelta de don Rodrigo Fernando Valdivia Orias, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI**, RUT N° 69.201.200-3, derivada de su condición de Alcalde, conforme a la Sentencia del Tribunal Electoral XIV Región de Los Ríos y Acta Complementaria de Proclamación de fecha 28.11.2016, documentos que se encuentran protocolizados en el Registro de Instrumentos Públicos del sexto bimestre de dos mil dieciséis, es esta Notaría, bajo el número ochocientos cincuenta y cinco / dos mil dieciséis, letras a) y c), por una parte, y por la otra, don **RODRIGO ANDRÉS ARANEDA VARGAS**, PANGUIPULLI, 11 de diciembre del año 2018.

  
LEONARDO CALDERA  
NOTARIO  
SERVIDOR  
PÚBLICO  
JUDICIAL  
PANGUIPULLI