

PANGUIPULLI, 11 de febrero de 2019.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Contrato de Arriendo suscrito con fecha 04 de febrero de 2019, entre la Municipalidad de Panguipulli y don Rogelio Humberto Asenjo García.
- b) El Decreto N° 001, de fecha 2 de enero de 2019, que aprueba el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2019.
- c) El Decreto Alcaldicio N° 3.219 de fecha 6 de Diciembre de 2.016, que dispone la asunción de funciones de Alcalde de la Comuna de Panguipulli a don Rodrigo Valdivia Orias.
- d) El Decreto N° 1.077, de fecha 04 de mayo de 2017, que delega al Sr. Claudio Oliva Reyes, la firma del señor alcalde en la totalidad de la documentación administrativa y contable del municipio bajo la fórmula "POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE".
- e) El decreto N° 3.234, de fecha 07 de diciembre de 2016, que determina orden de subrogancia del Secretario Municipal.
- f) El decreto N° 346, de fecha 02 de febrero de 2018, que dispone subrogancia del Director de Control.
- g) Las necesidades del servicio;
- h) En uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", dicto lo siguiente:

DECRETO N° 475

- 1.- **APRUÉBASE**, el Contrato de Arriendo suscrito con fecha 04 febrero 2019, entre Rogelio Humberto Asenjo García, y la Municipalidad de Panguipulli, R.U.T. N° 69.201.200-3, representada por su Alcalde don Rodrigo Valdivia Orias,
- 2.- La Municipalidad de Panguipulli arrendará el inmueble ubicado en calle Martínez de Rozas N° 293, ciudad y comuna de Panguipulli, consistente en la oficina N° 2 que cuenta con una superficie de 25 metros cuadrados.
- 3.- El presente contrato comenzará a regir a contar del 04 de febrero de 2019 y tendrá una duración de 1 año. Vencido dicho plazo, se prorrogará, automáticamente, por periodos iguales y sucesivos, al menos que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término por medio de alguna de las formas estipuladas en el contrato de arriendo.
- 4.- **IMPÚTESE**, el gasto que demande el presente contrato de arriendo al ítem correspondiente del Presupuesto Municipal Vigente.
- 5.- **TRANSCRÍBASE** a quienes corresponda para su conocimiento y fines.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y HECHO ARCHÍVESE.
POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE.**



JOHN AGUAYO GUZMÁN
SECRETARIO MUNICIPAL(S)



CLAUDIO OLIVA REYES
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



LORETO GÓMEZ CORTÉS
DIRECTOR DE CONTROL (S)

COR/JAG/LGC/ksv.

Distribución:

- Interesado.
- Asesoría Jurídica.
- Administración y Finanzas.
- Oficina de Partes.



CONTRATO DE ARRIENDO

ROGELIO HUMBERTO ASENJO GARCÍA

A

MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI



En Panguipulli, a 04 de Febrero de 2019, entre: por un parte, **don ROGELIO HUMBERTO ASENJO GARCÍA,**

Panguipulli, y de paso por esta, en adelante **el “arrendador”**; y por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI**, RUT N°69.201.200-3, representada por su Alcalde don **RODRIGO FERNANDO VALDIVIA ORIAS**, chileno,

ambos domiciliados en calle Bernardo O'Higgins N° 793, ciudad y comuna de Panguipulli, en adelante también indistintamente la **“Municipalidad”** o el **“arrendatario”**, quienes expresan lo siguiente:

PRIMERO: Don Rogelio Humberto Asenjo García, es propietario del lote número 2 del plano de subdivisión del lote 10 de la manzana número 5 del plano original de la población de Panguipulli, ubicado en calle Martínez de Rozas N° 293, ciudad y comuna de Panguipulli; lote que tiene una superficie de 500 metros cuadrados y que en especial deslinda: Norte, en 20 metros con lote N° 1 del plano de subdivisión; Sur, en 20 con calle Martínez de Rozas; Oriente, en 25 metros con propiedad rol 10-14 de otro propietario y Poniente, en 25 metros con propiedad rol 10-16 de otro propietario. La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 468 vta. N°583 del registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli.

En esta propiedad, don Rogelio Asenjo, construyo un inmueble de dos pisos y que cuenta con 6 oficinas.

SEGUNDO: En virtud del presente contrato, el arrendador da en arriendo a la Municipalidad de Panguipulli la oficina número dos del inmueble individualizado en la cláusula primera, que cuenta con una superficie de 25 metros cuadrados, baño independiente, marcador de luz y costo fijo de agua de \$5.000 pesos y además incluye acceso a estacionamiento privado.



TERCERO: El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 04 de febrero del año 2019 y tendrá una vigencia de un años, de modo que expirará el día 04 febrero de 2019 del año 2020. Este contrato se renovará automáticamente, en las mismas condiciones, salvo que alguna de las partes notifique a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en este acto, su intención de no continuar con el contrato, notificación que deberá realizar con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

La Municipalidad de Panguipulli se reserva el derecho de ponerle término anticipado al presente contrato, si la propiedad arrendada se encontrare con orden de remate y/o embargo por causas atribuibles al arrendador o que un tercero acredite su dominio sobre el inmueble, no habiendo sido notificada la arrendataria de este cambio de propietario.

La Municipalidad de igual forma podrá poner termino anticipado al presente contrato de arriendo, si por necesidades del servicio se viera obligado a ello. En este caso la Municipalidad deberá notificar mediante carta certificada al arrendador, dirigida al domicilio registrado en este acto, su intención de poner término anticipado al contrato de arriendo; notificación que deberá realizarse con 90 días de anticipación.

CUARTO: La renta mensual de arriendo será la suma de **\$170.000.- (ciento setenta mil pesos)**, suma que deberá pagarse en forma anticipada por mensualidades calendarías, dentro de los primeros diez días de cada mes debiendo ser depositadas en la **cuenta corriente N° 91004268 del Banco BCI** perteneciente a don Rogelio Humberto Asenjo García. Dicha renta deberá pagarse previa emisión del recibo de arriendo por parte del arrendador más la certificación del Administrador Municipal, siendo obligación de don Rogelio Asenjo extender dicho recibo.

QUINTO: El arrendatario costeará los gastos correspondientes a los consumos de agua, electricidad, teléfonos e internet, debiendo exhibir los recibos correspondientes cada vez que el arrendador o su representante los solicite, sin perjuicio de lo señalado en la clausula segunda relativa a costo fijo del agua.

SEXTO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto al arrendatario la suma de \$170.000 (ciento setenta mil pesos). El arrendador queda autorizado para



descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios que, en conformidad a la ley sean de cargo de la arrendataria, como también el valor de las cuentas pendientes de agua, gas, luz, agua, etc., siendo responsabilidad de la arrendataria, poner término al "Contrato de Suministro Eléctrico" suscrito con la distribuidora SAESA, y liquidar Valores Remanentes por Potencia Contratada, demandas y KWH si los hubiera, considerando la Tarifa BT3-A pactada, y la fecha de vigencia de dicho contrato.

La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de algún mes, ni menos al del último mes de arriendo

SÉPTIMO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad o parte de ella. El incumplimiento de la presente cláusula, habilitará al arrendador para poner término ipso facto al presente contrato, de pleno derecho, sin necesidad de juicio previo ni intervención de tercera persona y sin derecho a indemnización alguna en beneficio de la arrendataria.

OCTAVO: El arrendador declara que la propiedad se encuentra con sus sistemas de gas, luz y agua funcionando en perfectas condiciones.

NOVENO: La arrendataria se compromete respecto del inmueble dado en arriendo a:

- Realizar las refacciones que sean necesarias para garantizar el correcto funcionamiento que se le dará al inmueble.
- Se obliga especialmente a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costo cualquier desperfecto o rotura que experimenten sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres, ventanas, servicios higiénicos, instalaciones eléctricas, de agua y luz, etc., con motivo de un mal uso de este, no pudiendo en base a estas reparaciones perforar pisos, paredes y/o modificar tabiques.
- Si la arrendataria contrata servicios tales como Internet, alarmas u otros al minuto del término de contrato, dichos servicios deben ser cancelados, debiendo la arrendataria exhibir al momento de la entrega de la oficina las respectivas boletas de cancelación.

El arrendador por su parte se compromete a:

- mantener vigente el contrato de seguro, que actualmente existe respecto del inmueble arrendado.



DÉCIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad, ni por perjuicios que puedan producirse a la arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías o por cualquier otra causa de conformidad a lo establecido en la ley. En caso de que la arrendataria lo estimare necesario, podrá instalar a su costo cualquier sistema de seguridad, tales como alarmas, cercos u otros sistemas, previa autorización del arrendador.

UNDÉCIMO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Panguipulli

DUODÉCIMO: La personería del Alcalde don Rodrigo Fernando Valdivia Orias, para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Panguipulli, consta en el Decreto Alcaldicio N° 3.219 de fecha 06 de Diciembre de 2016, que emana de la Sentencia de Calificación y Proclamación de la comuna de Panguipulli, dictada por el Tribunal Electoral Regional de la XIV Región de Los Ríos, de fecha 25 de noviembre de 2016.

DÉCIMO TERCERO: El presente instrumento se firma en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.



**RODRIGO VALDIVIA ORIAS
ALCALDE**

MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI



ROGELIO HUMBERTO ASENJO SANDOVAL

Autorizo las firmas 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); y de don **ROGELIO HUMBERTO ASENJO GARCÍA**, PANGUIPULLI, 19 de febrero del año 2019.

LEONARDO CALDERARA MALDIA.- N.C. Y A.J.

