



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Paihuano, 29 de junio de 2021, entre la **I. MUNICIPALIDAD DE PAIHUANO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.040.600-4, representada por su alcalde, señor **HERNÁN AHUMADA AHUMADA** RUT: 13.255.299-1 chileno, casado, ambos domiciliados en calle Balmaceda s/n comuna de Paihuano, en adelante **la municipalidad** y doña **GRACIELA DEL CARMEN ZEPEDA HUERTA** Rut: 5.492.477-1 casada, chilena domiciliada en calle Cisternas 1497 de la comuna de La Serena, dueña de la propiedad ubicada en calle Infante 717 de La Serena, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La propietaria da en arrendamiento a la Municipalidad su propiedad ubicada en Calle Infante N° 717 de La Serena, para ser destinada a hogar estudiantil o a los fines que la Municipalidad estime conveniente, según propuesta entregada a la Municipalidad y que forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: El presente contrato se inicia a contar del 01 de enero de 2021 y tiene como vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021 y su renovación será automática de forma anual.

TERCERO: La Municipalidad pagará al propietario la cantidad de **\$1.298.934** (un millón doscientos noventa y ocho mil novecientos treinta y cuatro) pesos mensuales por concepto de rentas de arriendo.

En el caso de prorrogar el presente contrato, la renta mensual de arrendamiento será reajustada en igual porcentaje a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace. Para efectos de cálculos del reajustes, se considerará la variación positiva del I.P.C. experimentada durante todo el año del periodo de vigencia del Contrato y esto para cada una de sus prorrogas, según sea el caso.

CUARTO: La Municipalidad podrá efectuar adecuaciones dentro de la propiedad, previa autorización de la propietaria y los costos del trabajo serán con cargo a la Municipalidad.

QUINTO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y su conservación; a efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones y mantenciones adecuadas a su conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

SEXTO: El costo de los consumos básicos (luz, agua potable) será asumido por la Municipalidad y deberán mantener al día para evitar inconvenientes de cortes o suspensión, además en el caso de finalizar el presente contrato estas cuentas deberán quedar completamente canceladas al momento de restituir el inmueble a su propietaria y presentar los comprobantes de pagos respectivos.

SÉPTIMO: El pago de renta de arriendo será dentro de los primeros 10 días, posterior a esto el cobro será recargado por concepto de morosidad el cual será equivalente al I.P.C establecido por el I.N.E. más un 5% de rentas adeudadas. El atraso por más de tres meses en el pago de arriendo a las fechas estipuladas autoriza a la propietaria a exigir la entrega de la propiedad. El pago total de la deuda contraída, incluyendo los intereses correspondientes e indemnizaciones estipulada en el presente contrato.

OCTAVO: Los daños que la propiedad sufra por efectos de siniestros tales como terremotos y atentados no serán imputables a la Municipalidad y su reposición o arreglo serán de costo del propietario.

Son responsabilidad de los usuarios los daños o desperfectos ocasionados por los usuarios o por consecuencias de acciones de los usuarios.

NOVENO: Las partes fijan su residencia para los efectos del presente contrato en la ciudad de La Serena y en caso de Controversias serán los tribunales ordinarios de La Serena los que conocerán de los conflictos que puedan suscitarse entre las partes.

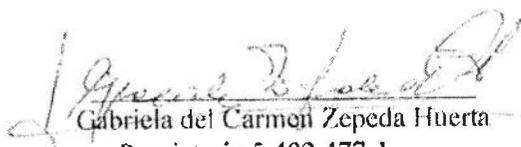
DECIMO: Si una de las partes se desiste del presente contrato antes del tiempo estipulado, debe dar aviso a la parte contraria con 60 días de anticipación a través de carta certificada, además de indemnizar a la parte afectada por concepto de inversiones o compromisos en el equivalente a los

meses de rentas de arriendo mensual que queden pendientes para la finalización del contrato.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato, previa aprobación de las partes, se firman en cinco ejemplares de igual texto, con la siguiente distribución: Ilustre Municipalidad de Paihuano, Secretaria Municipal, Propietario, Departamento de Finanzas Municipal y Dirección de Desarrollo Comunitario.

DECIMO SEGUNDO: La personería de don Hernán Ahumada Ahumada para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Paihuano, consta en decreto alcaldicio N° 1830, de fecha 06 de diciembre de 2016.

Comparecen a la firma del Contrato:


Gabriela del Carmen Zepeda Huerta
Propietaria 5.492.477-1


Hernán Ahumada Ahumada
Alcalde de Paihuano


Evelyn Cortés Pastén
Secretaria Municipal
Ministro de Fe



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
PAIHUANO



Paihuano, 20 ENE 2022

VISTOS:

Ley N° 18.695 Orgánica Construccional de Municipalidades y sus modificaciones, la ley N° 18.883 de "estatutos administrativos" para funcionarios municipales, la ley N° 19.885 de compras y contrataciones públicas, el decreto N° 515 de fecha de 28 de junio de 2021 del nombramiento del alcalde, y según contrato de arrendamiento de fecha 29 de junio de 2021; y

CONSIDERANDO:

Que se hace indispensable la contratación de un inmueble para que estudiantes de la comuna de Paihuano, que cursan estudios de enseñanza superior ya sea en Centros de Formación Técnica, institutos profesionales o Universidades que están en la comuna de La Serena y Coquimbo, puedan pernoctar. Por este motivo se celebró contrato de arrendamiento entre doña Gabriela del Carmen Zepeda Huerta, propietaria del inmueble ubicado en calle infante N° 717, comuna de La Serena, que cuenta con numerosas habitaciones para nuestros estudiantes de la comuna de Paihuano, cuya cláusula segunda, establece que su renovación será automática de forma anual y teniendo en consideración que ninguna de las partes ha manifestado formalmente su voluntad de poner término al contrato de arrendamiento, Que, en base a los antecedentes expuestos y en el uso de las atribuciones legales, dicto lo siguiente:

DECRETO N° 080 /2022

1. **APRUÉBASE**, La renovación del contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Paihuano y doña Graciela del Carmen Zepeda Huerta, cédula de identidad número 5.492.477-1, dueña del inmueble ubicado en calle infante N° 717, La Serena, Comuna de La Serena, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2022.

2. **DESIGNASE**: como encargada del Hogar de Estudiantes, a la Sra Jessica Silva González, Encargada del Departamento Social de la Municipalidad de Paihuano, planta, grado 10.

3. **PAGUESE** las mensualidades por el monto indicados en el contrato respectivo en las fechas fijadas.

4 **IRROGUESE** el gasto al presupuesto municipal 2022.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

EVELYN CORTÉS PASTÉN
SECRETARIA MUNICIPAL

HAA/EOP/PRO/DTD/dtd

Distribución:

- Interesado
- Finanzas
- Secretaria
- Departamento social

HERNAN AHUMADA AHUMADA
ALCALDE DE PAIHUANO