



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN JURÍDICA.



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR Y DON RODRIGO OCARANZA
SALOMÓN. -**

VALLENAR,

1 0 FEB. 2020

DECRETO EXENTO N°

0467

VISTOS:

- Memorándum N.º 70 de fecha 31 de diciembre de 2019, remitido por la Dirección de Secretaría Comunal de Planificación, instruyendo la realización del acto administrativo que autorice la contratación del servicio.
- Ley N.º 18.101 de arrendamiento de predio urbano.
- D.S. del Ministerio de Hacienda que aprueba Reglamento de la Ley N.º 18.886.
-

DECRETO:

1.-Apruébese el contrato suscrito entre RODRIGO OCARANZA SALOMÓN e ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR con fecha de 07 de febrero de 2020, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: En este acto y por este instrumento don RODRIGO OCARANZA SALOMÓN da en arrendamiento a la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, la propiedad inmueble ubicada en Calle [REDACTED] Comuna y Ciudad de ValLENAR, tomando y aceptando la parte arrendataria la propiedad en arrendamiento, en los términos pactados en este contrato.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será de 45 U.F. valor que deberá ser pagado por transferencia bancaria a la cuenta corriente [REDACTED] a nombre del arrendador, por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes.

TERCERO: Las partes acuerdan que las rentas atrasadas devengarán el máximo de interés penal permitido por la ley 18.010 para las operaciones no reajustables, desde la fecha en que debieron pagarse hasta la de su pago efectivo.

CUARTO: (Vigencia) El presente contrato de arrendamiento comienza a regir a partir del día 1 del mes de Enero del 2020, en la que se hace entrega material al arrendatario del espacio, y su vigencia será de un año a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio particular o comercial, consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prórrogas. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 90 días de anticipación. -

QUINTO: El inmueble se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar.

En cuanto a los servicios básicos el arrendador entrega la propiedad con los pagos respectivos al día. El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble.

Los gastos por servicios individuales, mediante medidores de luz, agua y teléfono, serán de cuenta exclusiva del arrendatario.

SEXTO: Queda estrictamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el espacio o ceder sus derechos de tal sin previa autorización escrita y firmada por la parte arrendadora.

SÉPTIMO: Toda modificación, mejora o acondicionamiento del inmueble en referencia deberá ser autorizada previamente por escrito por la arrendadora.

OCTAVO: La parte arrendadora podrá hacer visitas de inspección a la propiedad subarrendada previo aviso a la parte arrendataria, obligándose está a darle las facilidades necesarias.

NOVENO: La parte arrendataria acepta que la parte arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato sin indemnización alguna para la parte arrendataria por las siguientes causas:

- a) Si la parte arrendataria no paga dos rentas mensuales de forma continua
- b) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte de ella.
- c) Si no mantiene el espacio en buen estado de conservación y limpieza incluyendo un área de cinco metros alrededor.
- d) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito de la parte arrendadora.
- e) Si el arrendador perdiera su calidad de tal sobre el predio arrendado.

DECIMO: (Restitución del inmueble) El arrendatario se obliga a restituir el espacio arrendado, inmediatamente, ya sea que se cumpla el plazo de desahucio estipulado o por el termino de contrato por las cláusulas anteriores, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad o espacio arrendado, poniéndola a disposición del arrendador.

DECIMO PRIMERO: En todo lo no previsto en las cláusulas de este contrato, el arrendamiento se regirá por la ley 18.101, sus modificaciones y el Código Civil.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallena.

DECIMO TERCERO: Este contrato se firma en 6 (seis), ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario, y los restantes en poder de la I. Municipalidad de Vallena.

POR ORDEN DEL SR. ALCALDE. -

2.-El pago será imputado a ítem 215.22.09.002.000.000 "Arriendos de edificios", del presupuesto Municipal vigente.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE.

NANCY FARFÁN RIVEROS
SECRETARIA MUNICIPAL



CRISPÍN TAPIÁ RAMOS
ALCALDE DE LA COMUNA.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- DAF.
- D.J.
- Transparencia Municipal
- Dirección de Control Interno.
- Arch. Of. De Partes. /

JVR/NFR/JDM/njv



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

RODRIGO OCARANZA SALOMON

En ValLENar, a 07 de Febrero de 2020, ante la Secretaria Municipal que autoriza en su calidad de Ministro de Fe, comparecen por una parte, don **RODRIGO ANDRÉS OCARANZA SALOMÓN**, [REDACTED] chileno, arquitecto, domiciliado en Calle [REDACTED] Comuna y Ciudad de ValLENar, en adelante "LA ARRENDADORA" y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, RUT: 69.030.500- 3, representada legalmente por su Alcalde Don **CRISTIAN TAPIA RAMOS**, Cédula de Identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio O'Higgins N°25, comuna de ValLENar, en adelante "LA ARRENDATARIA", ambos mayores de edad, y ambos se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: En este acto y por este instrumento don **RODRIGO OCARANZA SALOMÓN** da en arrendamiento a la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, la propiedad inmueble ubicada en Calle [REDACTED] Comuna y Ciudad de ValLENar, tomando y aceptando la parte arrendataria la propiedad en arrendamiento, en los términos pactados en este contrato.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será de 45 U.F. valor que deberá ser pagado por transferencia bancaria a la cuenta corriente [REDACTED] nombre del arrendador, por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes.

TERCERO: Las partes acuerdan que las rentas atrasadas devengarán el máximo de interés penal permitido por la ley 18.010 para las operaciones no reajustables, desde la fecha en que debieron pagarse hasta la de su pago efectivo.

CUARTO: (Vigencia) El presente contrato de arrendamiento comienza a regir a partir del día 1 del mes de Enero del 2020, en la que se hace entrega material al arrendatario del espacio, y su vigencia será de un año a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio particular o comercial, consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prórrogas. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 90 días de anticipación. -

QUINTO: El inmueble se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar. En cuanto a los servicios básicos el arrendador entrega la propiedad con los pagos respectivos al día. El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble. Los gastos por servicios individuales, mediante medidores de luz, agua y teléfono, serán de cuenta exclusiva del arrendatario.

SEXTO: Queda estrictamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el espacio o ceder sus derechos de tal sin previa autorización escrita y firmada por la parte arrendadora.

SÉPTIMO: Toda modificación, mejora o acondicionamiento del inmueble en referencia deberá ser autorizada previamente por escrito por la arrendadora.

OCTAVO: La parte arrendadora podrá hacer visitas de inspección a la propiedad subarrendada previo aviso a la parte arrendataria, obligándose esta a darle las facilidades necesarias.

NOVENO: La parte arrendataria acepta que la parte arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato sin indemnización alguna para la parte arrendataria por las siguientes causas:

- a) Si la parte arrendataria no paga dos rentas mensuales de forma continua
- b) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte de ella.
- c) Si no mantiene el espacio en buen estado de conservación y limpieza incluyendo un área de cinco metros alrededor.
- d) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito de la parte arrendadora.
- e) Si el arrendador perdiera su calidad de tal sobre el predio arrendado.

DECIMO: (Restitución del inmueble) El arrendatario se obliga a restituir el espacio arrendado, inmediatamente, ya sea que se cumpla el plazo de desahucio estipulado o por el termino de contrato por las cláusulas anteriores, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad o espacio arrendado, poniéndola a disposición del arrendador.

DECIMO PRIMERO: En todo lo no previsto en las cláusulas de este contrato, el arrendamiento se regirá por la ley 18.101, sus modificaciones y el Código Civil.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de ValLENar.

DECIMO TERCERO: Este contrato se firma en 6 (seis), ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario, y los restantes en poder de la I. Municipalidad de ValLENar.

POR ORDEN DEL SR. ALCALDE


RODRIGO OCARANZA SALOMÓN
ARRENDADOR


CRISTIAN TAPIA RAMOS
ALCALDE DE LA COMUNA
ARRENDATARIO


NANCY FARFÁN RIVEROS
SECRETARIA MUNICIPAL

CTR/NFR/JDM/NJV/njv.-

DISTRIBUCION:

- Interesado.
- DAF
- Dirección de Control Interno.
- Dirección Jurídica.
- Of. de Transparencia Municipal.
- Ofic. de Partes.

CTR/NFR/JDM/NJV/njv.

