



**MAT.: Aprueba Contrato de Arriendo que indica.**

**Monte Patria, 29 de Enero de 2014.-**

VISTOS

I. MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA DIRECCIÓN DE CONTROL MUNICIPAL	
REGISTRO: N°	87008
FECHA:	29 ENE 2014
CURSADO SIN OBSERVACIONES	<input type="checkbox"/>
CURSADO CON OBSERVACIONES	<input type="checkbox"/>



- Constitución Política de la Republica;
- Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- Lo dispuesto en la Ley 18.575
- Decreto Alcaldicio N° 12.120, de fecha 06.12.2012, donde se señala la elección del Alcalde y Concejales para el período 2012 – 2016;
- El Acta de instalación del Concejo Municipal de Monte Patria, de fecha 06 de diciembre de 2012;
- Decreto Alcaldicio N° 11.659, de fecha 28.11.13, que aprueba el Presupuesto Municipal Vigente año 2014;
- Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestaciones de Servicios; D.S (H) N° 250, Reglamento de dicha Ley y las atribuciones que me confiere el Art. N° 63 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

**DECRETO ALCALDICIO N° 1.104/2014.-**

1. **APRUEBASE** Contrato de Arriendo suscrito con fecha 17.01.2014, entre doña Lía Canales Soto, C.N.I N° 5.411.245-9 y la I. Municipalidad de Monte Patria.
2. **ESTABLEZCASE** que el presente instrumento estable que la I. Municipalidad de Monte Patria viene en arrendar el inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 145, ciudad de Monte Patria. Inmueble que será destinado para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Unidad de Vivienda, dependientes de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
3. **ESTABLEZCASE** que el presente contrato de arriendo tendrá una duración de dos años, contados desde la fecha de vigencia del contrato, correspondiente al 01. 02. 2014. El plazo de término será susceptible de prorrogarse previa dictación del Decreto Alcaldicio que lo autorice y la notificación al arrendador con una anticipación de 30 días antes del vencimiento.
4. **ESTABLEZCASE** que la renta mensual de arriendo será la cantidad de doscientos treinta mil pesos (\$230.000.-), pagaderos dentro de los cinco primeros días hábiles del mes cuyo pago se requiere, iniciándose en el mes de febrero. Las partes dejan

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL

establecido que el canon de arriendo pactado en caso de prórroga del plazo primitivamente pactado se reajustará en forma anual en un 5%.

5. **ESTABLEZCASE** que se anexará la suma de 230.000.- al pago de mes de febrero, por concepto de garantía ante eventuales perjuicios ocasionados al inmueble arrendado. Si terminado el plazo fijado para el contrato no existieren daños a la propiedad o éstos hubieren sido reparados por el arrendatario, el monto entregado en garantía se imputará al último mes de pago del canon de arriendo.

6. **IMPUTESE** las cuotas del presente contrato a la Cuenta Presupuestaria N° 251.22.09.002.001.017, "Oficina Vivienda Municipal".

**ANÓTESE, REGISTRSE, COMUNIQUESE AL INTERESADO Y ARCHIVASE.**



SECRETARIO MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE



ALCALDE





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA  
DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL

**TERCERO:** La arrendataria podrá hacer mejoras en el espacio arrendado. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto, sin perjuicio de lo señalado, la arrendataria podrá retirar las mejoras realizadas si ello no implica detrimento del espacio arrendado.

**CUARTO:** El arrendatario y según lo estipulado en el artículo 1940 del Código Civil, solo se obliga a las reparaciones locativas, salvo que estas expensas locativas se produzcan por caso fortuito o mala calidad de la casa arrendada, en tal caso, el arrendatario las podrá reparar, previo aviso al arrendador, descontando del canon de arriendo del mes siguiente a efectuada la reparación el monto de las mejoras realizadas, debiendo acreditar el gasto con la correspondientes boletas o facturas. Será obligación del arrendador realizar la mantención del inmueble arrendado para su buen uso en los términos que establece el Código Civil.

**QUINTO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado y se compromete a conservarlo en óptimas condiciones y restituirlo en el mismo estado. En este mismo acto las partes acuerdan que durante todo el tiempo que dure este contrato, el arrendador podrá hacer ingreso al inmueble, con el fin específico de regar, manteniendo los árboles y plantas que se encuentran en el inmueble en cuestión, informando al arrendatario de este hecho con antelación. Cualquier situación especial deberá darse por escrito, siendo informada y acordada por ambas partes, en relación a esta cláusula.

**SEXTO:** El presente contrato tendrá una duración de dos años a contar desde la entrega material de la propiedad dada en arriendo, declarando las partes que ésta se realizará con fecha 01 de febrero de dos mil catorce. Sin embargo, en caso que la propiedad arrendada sufra de serios deterioros ocultos que obsten o imposibiliten la ocupación del inmueble para el objeto que es destinado por el arrendatario, o el arrendatario sufra un imprevisto, se podrá dar término anticipado al contrato, informando a la arrendadora con treinta días de anticipación sin derecho a indemnización alguna, salvo el canon de arriendo que estuviere pendiente.

Con todo, en caso de requerirlo por necesidad de servicios, se podrá renovar el contrato de arriendo por el plazo que determine la unidad técnica encargada del contrato, para ello se deberá dictar el respectivo decreto Alcaldicio que autorice la prórroga, notificándole al arrendador la intención de continuar con el contrato con una anticipación de 30 días antes del vencimiento.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL**

**SEPTIMO:** La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de doscientos treinta mil pesos (\$230.000.-), pagaderos dentro de los cinco primeros días hábiles del mes cuyo pago se requiere. La cual se cancelará por intermedio de un cheque emitido por la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, previo comprobante emitido por la arrendadora, al Departamento de Administración y Finanzas, con a lo menos diez días de anticipación, individualizado en éste el mes cuyo pago se solicita y el monto.

Las partes dejan establecido que el canon de arriendo pactado en caso de prórroga del plazo primitivamente pactado se reajustará en forma anual en un 5%.

**OCTAVO:** Las partes dejan constancia que una vez que se realice la entrega material del inmueble, el arrendatario otorgará a la arrendadora, la suma de doscientos treinta mil pesos (\$230.000.-), que corresponden al pago del mes de febrero y la misma suma de \$230.000 (doscientos treinta mil pesos) monto que se deja en garantía por los eventuales perjuicios que pudieren causarse al Inmueble arrendado.- Si una vez terminado el plazo fijado para el contrato no existieren daños a la propiedad o éstos hubieren sido preparados por el arrendatario, el monto entregado en garantía se imputará al último mes de pago del canon de arriendo.

**NOVENO:** El arrendador declara que no existen terceros que tengan acciones que puedan entablar alegando derechos sobre lo arrendado y que puedan producir turbaciones de derecho a la arrendataria. Asimismo declara que no existen pagos pendientes al inmueble dado en arriendo, estando al día los consumos básicos de agua, luz, teléfono y en general de los servicios que se cancelan por el inmueble arrendado.

**DECIMO:** El inmueble, materia del siguiente acto, se arrienda en el estado que se encuentre, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen prohibición o embargo. Declarando la arrendadora que la propiedad se encuentra en condiciones aptas de ser ocupada para la habitación.

**DECIMO PRIMERO:** Terminado el presente acto la arrendataria deberá restituir lo arrendado de acuerdo con las reglas generales, contempladas en el código civil en las mismas condiciones en que lo recibió habida consideración del desgaste natural producto por el transcurso del tiempo, su uso legítimo y la finalidad para el que fue destinado la propiedad, entregando las llaves de la propiedad.

**DECIMO SEGUNDO:** La unidad técnica encargada de la ejecución del presente contrato será el Departamento de Desarrollo Comunitario.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA MUNICIPAL**

**DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Ovalle y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia

**DECIMO CUARTO:** La personería de don Juan Carlos Castillo Boilet, para representar a I. Municipalidad de Monte Patria, consta de Decreto Alcaldicio N° 12.120, de fecha 06 de Diciembre de 2012. En tanto la personería de doña Lía Canales Soto consta de poder simple notarial de fecha 11 de Enero de 2014 otorgado ante Notario Público de Iquique don Carlos Ernesto Vila Molina, por la propietaria del inmueble anteriormente individualizada.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder de cada una de las partes, En comprobante y previa lectura firman.



**Juan Carlos Castillo Boilet**  
**Alcalde**

**Lía Canales Soto**  
**Arrendadora**



**Secretario Municipal**  
**Ministro de Fe**