

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE ÑUBLE
REGION DEL BIO BIO
IL. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ALCALDIA

REF: APRUEBA CONTRATO
DE ARRIENDO

DECRETO ALCALDICIO N° 1896 /

Trehuaco, 31 de Diciembre de 2012

VISTOS :

1. La necesidad de llevar a efecto el arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Concepción para ser destinado y habilitado como Hogar Universitario para Varones de Estudiantes de Educación Superior provenientes de las comunas integrantes de la Asociación de Municipalidades del Valle del Itata.
2. Acta de Elección de don Luis Cuevas Ibarra, Alcalde de Trehuaco como Presidente de la Asociación de Municipalidades del Valle del Itata Chillán 21 de Noviembre de 2012.
3. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695/88, "Orgánica constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.

DECRETO:

1. Apruébese en todas sus partes el Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de Diciembre de 2012, suscrito entre don **CARLOS LOOSLI RONDANELLI** RUT. N° ~~5.535.914-8~~ en representación de doña Olga del Carmen Rondanelli Rodriguez, Cédula Nacional de Identidad N° ~~3.347.475-K~~ y por la otra don **LUIS CUEVAS IBARRA**, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, Cédula Nacional de Identidad N° ~~8.894.418-6~~ en representación de la **ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DEL VALLE DEL ITATA**, Arrendatario del inmueble ubicado en calle Víctor Lamas N° 1199 de la ciudad de Concepción, por un monto mensual de \$ 1.075.900 (un millón setenta y cinco mil novecientos pesos), debiendo girarse en documento, reajutable anualmente en el mes de Enero de acuerdo a la variación del IPC (índice de precios al consumidor). La vigencia se establece hasta caducación del contrato sujeta a los términos que en el mismo se consignan.
2. IMPUTESE el gasto del presente Contrato a la cuenta correspondiente de la asociación de Municipalidades del Valle del Itata.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



LUCY CARTES RAMIREZ
SECRETARIA MUNICIPAL



LUIS CUEVAS IBARRA
ALCALDE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARLOS LOOSLI RONDANELLI

A

ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES VALLE DEL ITATA, COBQUECURA, QUIRIHUE, NINHUE, SAN NICOLAS, PORTEZUELO, TREHUACO, COELEMU, RÁNQUIL Y QUILLÓN

* * *

EN TREHUACO, REPÚBLICA DE CHILE, a 31 de Diciembre de 2012, comparecen por una parte don **CARLOS LOOSLI RONDANELLI RUT 5.535.914-8**, en representación de doña **OLGA DEL CARMEN RONDANELLI RODRÍGUEZ RUT 8.347.475-K** en adelante **EL ARRENDADOR**, domiciliado en Chillán, ~~Fundo Caro~~, y por la otra don **LUIS CUEVAS IBARRA**, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, Cédula Nacional de Identidad N° **8.894.418-6**, domiciliado en calle ~~Gonzalo Urrejola 460~~, de Trehuaco, en representación de la **ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DEL VALLE DEL ITATA**, en adelante **EL ARRENDATARIO** ambos chilenos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y quienes exponen que han convenido de mutuo acuerdo el Contrato de Arrendamiento que consta de lo siguiente :

PRIMERO: Se declara que doña CARMEN RONDANELLI RODRIGUEZ es propietaria exclusiva de un inmueble ubicado en Concepción, calle ~~Victor Lamas N° 1199~~;

SEGUNDO: Por este acto, **La Arrendadora** da en arrendamiento la propiedad antes indicada y que corresponde al de la calle ~~Victor Lamas N° 1199~~, Concepción al **Arrendatario** quien lo acepta para sí, el que será destinado al funcionamiento de un Hogar de Estudiantes de escasos recursos provenientes de las comunas del Valle del Itata;

TERCERO: **El Arrendatario** declara recibir la propiedad en buen estado de conservación obligándose a restituirla en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo;

CUARTO: La renta total mensual del Arrendamiento será la suma de \$ 1.075.900.- (un millón setenta y cinco mil novecientos pesos), pagaderos en cheque o transferencia electrónica, si se autoriza por ambas partes los primeros 10 días de cada mes que se reajustará el día 1° de Enero de cada año, conforme la variación del IPC. El pago se hará en dependencias del Departamento de Finanzas del Municipio administrador de los recursos destinados para el Hogar;

QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta pactada y sin perjuicio de los demás derechos de **la Arrendadora**, se devengarán a contar del día siguiente a aquél en que debió hacerse el pago, intereses con la tasa más alta que sea lícito pactar para operaciones de crédito de dinero no reajustables, según la tasa vigente al día primero del mes en que debió hacerse el pago;

SEXTO : El presente Contrato comenzará a regir a partir del día 1° de Enero de 2013, por lo que las partes podrán dar termino anticipado y hasta en 30 de Abril de 2013, lo cual deberá comunicarse mediante carta certificada dirigida a la otra parte con a lo menos un mes de anticipación.

SÉPTIMO: **La Arrendadora** podrá optar por el término anticipado ipso facto del contrato con indemnización de perjuicios, en caso de incumplimiento grave por parte del Arrendatario, de cualquiera de las obligaciones que impone este contrato, incluso daños causados al inmueble por darle un destino distinto al autorizado, así como por no pago oportuno del total de la renta mensual o de una parte de ella en caso de haberse aceptado abonos parciales, sin que respecto de esta última causal se requiera pronunciamiento del árbitro. La indemnización en caso de término anticipado del contrato, por hecho o culpa del Arrendatario, será el equivalente en pesos a dos meses de arrendamiento, sin perjuicio de tener que pagar todo daño que se haya causado al inmueble y el pago de las rentas insolutas y sus intereses y reajustes;

OCTAVO: Si el contrato terminara por infracción a las obligaciones del mismo, imputables al **Arrendatario** y no se hiciera inmediata entrega del inmueble, la renta mensual continuará devengándose, incrementada en un cincuenta por ciento del valor actualizado que correspondiera en cada mensualidad, de acuerdo a las rentas normales de este contrato. De manera que...

OTRAS NORMAS:

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga en especial a: a) Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; b) Mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta; c) Reparar, a su costa y de inmediato, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc.; d) Pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes si correspondiere, debiendo exhibir a la **Arrendadora** los recibos correspondientes cuando este así se lo solicite;

DÉCIMO: Queda prohibido al **Arrendatario**: a) Almacenar o mantener en la propiedad sustancias explosivas, inflamables, nauseabundas o en descomposición; b) Realizar actividades que causen ruidos, olores molestos, vibraciones u otras, que molesten al vecindario; c) Tener animales dentro de la propiedad;

DÉCIMO PRIMERO: El **Arrendatario** responderá de cualquier daño que, por hecho o culpa suya o de los demás ocupantes de la propiedad, se ocasionen al inmueble arrendado;

DECIMO SEGUNDO: Durante el mes anterior al término del contrato, el arrendatario deberá dar las facilidades pertinentes para que **la Arrendadora**, por sí o por su corredor muestre el inmueble a otros interesados;

DECIMO TERCERO: Terminado el Contrato de Arrendamiento, **el Arrendatario** se obliga a restituir la propiedad en forma inmediata, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de **la Arrendadora** y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes si corresponde y de los consumos de luz eléctrica, gas y agua potable;

DECIMO CUARTO: Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato;

DECIMO QUINTO: Se deja constancia que el presente Contrato de Arrendamiento es la continuidad del Contrato de Arrendamiento celebrado por la Municipalidad de Coelemu el 19 de Marzo de 1997 cuando esta era la representante de la Asociación de Municipalidades del Valle del Itata ex Secano Costero;

DECIMO SÉXTO: La representación de la Asociación de Municipalidades del Valle del Itata, del señor **LUIS CUEVAS IBARRA**, consta en Acta de sesión ordinaria Reunión de Directorio Asociación de Municipalidades del Valle del Itata, de fecha 21 de Noviembre de 2012;

DECIMO SEPTIMO: Las contribuciones de bienes raíces, serán pagadas por la **Propietaria**. El presente Contrato se firma en 6 ejemplares del mismo tenor y data.

CARLOS LOOSLI RONDANELLI
C.I. 5.535.914-8
EL ARRENDADOR

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUARQUE
ALCALDE
LUIS CUEVAS IBARRA
C.I. 8.894.418-6
EL ARRENDATARIO

Distribución :

- Secretaria Municipal
- Sr. Carlos Loosli Rondanelli
- Contabilidad y Presupuesto