



REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
ALCALDIA

23 NOV. 2016



ANGOL,

1935

DECRETO EXENTO N° _____ /47

VISTOS:

a) El Contrato de Arrendamiento, de fecha 11 de noviembre del 2016, suscrito entre la I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL, representada por su Alcalde Titular don OBDULIO VALDEBENITO BURGOS y el SR. CRISTIAN ANDRES DEICHLER JARPA, en el cual el arrendador entrega en arrendamiento a la I. Municipalidad de Angol, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Colipí N°447 en la Ciudad de Angol, obligándose la arrendataria a destinar el inmueble exclusivamente para las dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO).

b) La Resolución N° 1600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República, dicta normas sobre exención del trámite de toma de razón;

c) Las facultades que confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18695 de 1998 y sus modificaciones.

DECRETO

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento, de fecha 11 de noviembre del 2016, suscrito entre la I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL, representada por su Alcalde Titular don OBDULIO VALDEBENITO BURGOS y el SR. CRISTIAN ANDRES DEICHLER JARPA, en el cual el arrendador entrega en arrendamiento a la I. Municipalidad de Angol, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Colipí N°447 en la Ciudad de Angol, obligándose la arrendataria a destinar el inmueble exclusivamente para las dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO).

2.- Póngase en conocimiento de los Deptos y/o Unidades Municipales que corresponda.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MARIO BARRAGAN SALGADO
CONTADOR AUDITOR
SECRETARIO MUNICIPAL

OVB/MBS/yfb.

DISTRIBUCIÓN:

- SR. CRISTIAN ANDRES DEICHLER JARPA
- DIDECO
- DEPTO. ADMN. Y FINANZAS
- DEPTO. CONTROL
- ASESORÍA JURIDICA
- TRANSPARENCIA
- SECRETARÍA MUNICIPAL
- ARCH. OF. DE PARTES



OBDULIO VALDEBENITO BURGOS
ALCALDE DE LA COMUNA

4



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 11 de Noviembre de 2016, comparecen; Don **CRISTIAN ANDRES DEICHLER JARPA**, cédula nacional de identidad número 8.957.163-4, con domicilio en calle Colipí N° 447, comuna de Angol, en adelante el **ARRENDADOR** y por otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.180.100-4, debidamente representada por su Alcalde Titular don **OBDULIO VALDEBENITO BURGOS**, chileno, de profesión profesor, cédula de identidad número 4.675.526-k ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N° 509 de la comuna y ciudad de Angol, en adelante la **ARRENDATARIA**, exponen que vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. El arrendador entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Angol, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Colipí N°447 en la ciudad de Angol, , obligándose la arrendataria a destinar el inmueble exclusivamente para las dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO).-

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de 57 (cincuenta y siete) Unidades de Fomento calculadas con el valor establecido para ésta al 01 de Noviembre de 2016 y deberá pagarse, en forma anticipada, dentro de los 10 (diez) primeros días hábiles de cada mes, mediante cheque nominativo, depósito o transferencia bancaria en la Cuenta Corriente Número 24-79-401816 del Banco Chile, a nombre del arrendador don **CRISTIAN ANDRES DEICHLER JARPA**. La renta se reajustará mensualmente de acuerdo al valor de la U.F. del primer día de cada mes.

TERCERO: DURACIÓN DE CONTRATO. La vigencia de este contrato será de 05 (cinco) años a partir del 01 de Noviembre del Año 2016 hasta el 01 de Noviembre del Año 2021, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada con 60 días de anticipación al término del período de vigencia del contrato su intención de no renovar el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, si alguna de las partes decide poner término al presente contrato, en época distinta a la señalada en el párrafo anterior, deberá pagar una indemnización equivalente a 18 (dieciocho) meses de renta.-

CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega material de la propiedad arrendada se efectuará a la parte arrendataria con fecha 01 de Noviembre de 2016, en buen estado de aseo y conservación, con los muros pintados, cielos, puertas, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios y llaves de paso en buenas condiciones, obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo. Se adjunta anexo N° 1 con detalle del inventario y set fotográfico.

QUINTO: OTROS PAGOS. La parte arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos de consumos de luz, gas, agua potable, teléfono y otros servicios que este contratara a contar de la fecha 01 de Noviembre de 2016.

La arrendataria deberá exhibir, a solicitud del arrendador, los recibos y documentos que acrediten el pago oportuno de todas las cuentas de servicios, dicha solicitud deberá realizarla con, a lo menos, 05 (cinco) días de anticipación.





SEXTO: INTERESES Y MULTAS EN CASO DE MORA

La parte arrendataria se obliga desde ya, que en caso de atraso en el pago de los gastos de aseo municipal y demás cuentas de servicios correspondientes al uso de la propiedad, a asumir los intereses, multas y cobros por corte y reposición que dichas compañías de servicios cobren por tal circunstancia.

SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE.

La parte arrendataria se obliga dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, a objeto de revisar la infraestructura y subsanar algún problema de las instalaciones. Por otra parte en caso de que desee vender o arrendar la propiedad, lo haga en los últimos 02 (dos) meses de vigencia del contrato o durante su prórroga, y permita su visita por lo menos tres días a la semana en horario a convenir, dada su situación de trabajo. Dichas visitas, deberán solicitarse por el arrendador con, a lo menos, 02 (dos) días de anticipación.

OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Queda prohibido a la parte arrendataria y su infracción significará el término anticipado del presente contrato:

- a) No pagar la renta de arrendamiento o pagar total o parcialmente la renta del arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato.
- b) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato.
- c) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora.
- d) Hacer variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador.-
- e) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.-
- f) No respetar las leyes vigentes para cada caso.-

NOVENO: MEJORAS

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras al inmueble, las que efectué la arrendataria, con excepción de las necesarias, deberán ser autorizadas por escrito por la parte arrendadora. Los costos, con excepción de las mejoras necesarias, serán de la parte arrendataria y quedarán en beneficio de la propiedad, desde que sean ejecutadas.

DÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin por el que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario.

Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los w.c., enchufes, timbres, interruptores.-





DÉCIMO PRIMERO: ROBOS Y PERJUICIOS

El arrendador, no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por daños físicos que puedan sufrir las personas o de los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, sismos, terremotos, inundaciones y hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación total de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe; la devolución de especies y artefactos que se indique en el inventario: el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios en instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entregará junto a la renta del mes de Noviembre de 2016, en garantía al arrendador, la cantidad de 57 Unidades de Fomento, que éste se obliga a restituirlle dentro de los treinta días siguientes a la entrega, a su satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador, para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendador, que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria. Para efectos de la restitución, la garantía se reajustará de acuerdo al valor de la U.F del mes en que se ponga término al contrato de arriendo. A la arrendataria se le prohíbe aplicar esta garantía al pago de la renta del último mes de ocupación del inmueble.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad dentro de los 05 (cinco) días hábiles siguientes al término del contrato, tomándose en consideración el desgaste natural por el tiempo y el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador o de quien sus derechos represente, entregándole las llaves junto con los recibos de pago de los diferentes suministros públicos del inmueble pagados a la fecha de la entrega, en las mismas condiciones en que fue recibida (pintada y en buenas condiciones de funcionamiento) conforme a anexo N° 1 y set fotográfico adjunto.-

DÉCIMO CUARTO: DECLARACIÓN DE BIENES.

La parte arrendataria hace declaración jurada que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad son y serán de su exclusivo dominio, a excepción de los closet empotrados en dormitorios, faroles en los muros y cielos tanto interiores como exteriores, enchufes exteriores, dos calefont, cocina amoblada con isla, encimera, campana, dos nichos para gas con puertas y 4 cilindros de 45 kilos, conforme a set fotográfico e inventario adjuntos.

DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDADES

La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que trabajen en la propiedad causen al bien raíz arrendado.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que le dé la parte arrendataria.





DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que puedan derivarse del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Angol y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales de Justicia.-

DÉCIMO OCTAVO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

Este contrato se otorga en 3 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendador y 2 en poder del arrendatario.-

DÉCIMO NOVENO: ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL

La suscripción del presente contrato fue debidamente autorizada por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria Nº 31 de fecha 09 de Noviembre de 2016.

VIGÉSIMO: PERSONERÍA

La personería de don **OBDULIO VALDEBENITO BURGOS** para representar a la Ilustre Municipalidad de Angol, emana del Decreto Nº 2386 de fecha 06 de Diciembre del Año 2012, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.



ARRENDADOR
CRISTIAN DEICHLER JARPA
C.I Nº 8.957.163-4



ARRENDATARIO
OBDULIO VALDEBENITO BURGOS
C.I Nº 4.675.526-k
ALCALDE DE ANGOL

AUTORIZO LAS FIRMAS DE DON.- CRISTIAN DEICHLER JARPA, cedula nacional de identidad N° 8.957.163-4 y don OBDULIO VALDEBENITO BURGOS cedula nacional de identidad N° C.I Nº 4.675.526-k.-
Angol, 18 de Noviembre de 2016.-



ANEXO N° 1 DEL CONTRATO DE ARRIENDO DE CALLE COLIPÍ 447

DEPENDENCIAS

1. HALL DE ACCESO:

- PUERTA ACCESO A CASA: 01 DE RAULI CON CHAPA Y MAMPARA DE VIDRIO.
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 TRIPLE.
- PUERTAS DE RAULI CON VIDRIO: 02 (COCINA-COMEDOR)
- LUCES LED TECHO: 3 FOCOS REDONDOS.
- PISO CERÁMICO

2. BAÑO VISITAS

- UNA PUERTA ACCESO: DE OREGÓN CON CHAPA Y LLAVE.
- ENCHUFES: 01 DOBLE (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 SIMPLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO
- PISO CERÁMICO

3. CLOSET VISITAS

- UNA PUERTA ACCESO: DE MELAMINA DOS HOJAS
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 SIMPLE
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO
- CLOSET. CON 04 REPIZAS
- PISO CERÁMICO

4. LIVING

- PUERTA ACCESO: 02 DE RAULI (CON VIDRIOS) CON CHAPA
- ENCHUFES: 04 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 TRIPLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 02 CON 02 ILUMINARIAS LED
- LUCES LED TECHO: 06 AMPOLLETAS LED
- PISO FLOTANTE

5. COMEDOR

- UNA PUERTA DE RAULI CON VIDRIOS.
- ENCHUFES: 03 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 02 (01 SIMPLE 01 DOBLE)
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 COMPLETA DE TECHO A PISO DE DOS HOJAS CON LLAVES.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED
- PISO FLOTANTE

6. PASILLO ENTRADA



- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- LUCES LED TECHO: 03 FOCOS REDONDOS LED

7. COCINA

- PUERTA ACCESO: 01 DE RAULI CON VIDRIO Y CHAPA. 02 PUERTAS DE OREGÓN CON CHAPAS Y LLAVES.
- ENCHUFES: 05 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 02 DOBLES Y 01 TRIPLE.
- VENTANAS TERMO PANEL: 02 DE DOS HOJAS CADA UNA Y UNA GRANDE DE 02 HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 06 AMPOLLETAS LED Y 01 LAMPARA DE TECHO CON AMPOLLETA LED.
- CAMPANA ELECTRICA MARCA TECA
- ENCIMERA MARCA URSSUS TROTTER
- ISLA CON 02 ENCHUFES DOBLES Y DOS PUERTAS DE DOS HOJAS CADA UNA.
- PISO CERÁMICO

8. LOGIA, PASILLO LOGIA Y BAÑO SERVICIO

- PUERTA ACCESO: 01 OREGON CON CHAPA
- ENCHUFES: 04 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 02 DOBLES, 01 SIMPLE.
- VENTANAS TERMO PANEL: 02 DE DOS HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 02 AMPOLLETAS LED Y 02 FOCOS REDONDOS LED.
- PISO CERÁMICO

9. PIEZA ALOJADOS

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 SIMPLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE DOS HOJAS
- CLOSET COMPLETO: 01 CON 04 CAJONES Y 02 HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED
- PISO FLOTANTE

10. BAÑO ALOJADOS

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE
- ENCHUFES: 01 DOBLE (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 SIMPLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE DOS HOJAS
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO
- PISO FLOTANTE

11. OFICINA EXTERIOR

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA Y LLAVE.
- ENCHUFES: 01 DOBLE (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 SIMPLE



- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE DOS HOJAS
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO LED REDONDO
- PISO CERÁMICO

12. 02 NICHOS DE GAS CON 2 CILINDROS DE 45K. C/U

- PUERTA ACCESO: METÁLICA DE 01 HOJA.
- INTERIOR: 02 CILINDROS DE 45 KLS CON SUS RESPECTIVAS VÁLVULAS.

13. PASILLO DORMITORIOS

- PUERTA ACCESO: 01 DE RAULI (CON VIDRIOS) Y CON CHAPA
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 02 DOBLES
- LUCES LED TECHO: 03 FOCOS REDONDOS LED
- PISO FLOTANTE

14. PIEZA PRINCIPAL

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE.
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 02 DOBLES
- VENTANAS TERMO PANEL: 01
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED.
- CLOSET COMPLETOS: 02 (01 CON 8 CAJONES Y XXXREPIZAS Y OTRO DE 5 SEPARACIONES).
- VENTANAS: 01 BOWINDOW CON 02 VENTANAS QUE SE ABREN.
- VISILLOS BOWINDOW: 01 BLANCO A MEDIDA.
- PISO FLOTANTE

15. BAÑO PRINCIPAL

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ. 01 DOBLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE DOS HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED Y 02 FOCOS LED DIRIGIDOS.
- PISO CERÁMICO

16. PIEZA 1 (DERECHA BAÑO)

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 DOBLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE ESQUINA, CON DOS HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED.
- CLOSET COMPLETOS: 01 DE DOS HOJAS, CON 04 CAJONES.
- VISILLOS BOWINDOW: 01 BLANCO A MEDIDA.
- PISO FLOTANTE

17. PIEZA 2 (IZQUIERDA BAÑO)

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE



- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 DOBLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE ESQUINA, CON DOS HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED.
- CLOSET COMPLETOS: 01 DE DOS HOJAS, CON 04 CAJONES.
- VISILLOS BOWINDOW: 01 BLANCO A MEDIDA.
- PISO FLOTANTE

18. BAÑO

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE
- ENCHUFES: 0 DOBLE (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 DOBLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE DOS HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED Y 02 FOCOS LED DIRIGIDOS.
- PISO CERÁMICO

19. PIEZA 3

- PUERTA ACCESO: 01 DE OREGÓN CON CHAPA CON LLAVE
- ENCHUFES: 02 DOBLES (DE 10 Y 16 AMPERES)
- INTERRUPTORES DE LUZ: 01 DOBLE
- VENTANAS TERMO PANEL: 01 DE ESQUINA, CON DOS HOJAS.
- LUCES LED TECHO: 01 FOCO REDONDO LED.
- CLOSET COMPLETOS: 01 DE DOS HOJAS, CON 08 SEPARADORES.
- PISO FLOTANTE

20. EXTERIORES DE LA CASA

- FAROLES: 13 CON AMPOLLETAS LED
- ENTRADA CASA: 02 AMPOLLETAS LED.
- TERRAZA POSTERIOR: 02 AMPOLLETAS LED.

