



I. MUNICIPALIDAD DE COIHUECO
ALCALDIA

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

DECRETO N° 28001

COIHUECO, Mayo 06 del 2014.-

VISTOS:

Las facultades que me confiere el D.F.L. N°1 del Ministerio del Interior, Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades publicada en el Diario Oficial de fecha 26 de Julio del 2006.

CONSIDERANDO:

- 1.- Contrato de Arriendo de fecha 02 de Mayo del 2014, entre la Ilustre Municipalidad de Coihueco y Don Alvaro Omar Hernández Ramírez.
- 2.- Autorización del Sr. Alcalde de la Comuna.
- 3.- D.A. N° 7.890 de fecha 11/12/2013, que aprueba presupuesto municipal año 2014.

DECRETO:

- 1.- Apruébese Contrato de Arriendo de fecha 02 de Mayo del 2014, en todas sus partes, entre la Ilustre Municipalidad de Coihueco, representada por su Alcalde titular, **DON CARLOS CHANDIA ALARCON Y DON ALVARO OMAR HERNANDEZ RAMIREZ**, RUT N° [REDACTED] de sitio y casa ubicada en Calle Balmaceda N° 1.596, de la Comuna de Coihueco, para ser destinada a oficinas.
- 2.- Dicho Contrato de Arriendo se inicia a contar del 02 de Mayo del 2014 y hasta el 31 de Diciembre del 2014.
- 3.- Dicho Contrato de Arriendo tiene un costo mensual de \$ 170.000 (ciento setenta mil pesos) mensuales, por un valor total de \$1.360.000 (un millón trescientos sesenta mil pesos), más el mes de garantía por \$170.0000.
- 4.- Impútese el ingreso, al subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 "Arriendo de Edificios" del Presupuesto Municipal vigente.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



[Signature]
GEORGINA MORENO LOPEZ
Secretaria Municipal



[Signature]
CARLOS CHANDIA ALARCON
Alcalde de Coihueco

Distribución:

- Archivo carpeta de arriendo
- Secretaria Municipal
- Archivo Finanzas

CCHA/MCC/HSM/hsm
[Signature]

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, República de Chile, a 23 de abril de 2014, comparecen doña GLORIA ANDREA CABEZAS FAJARDO, chilena, RUN N° [REDACTED], trabajadora, con domicilio en Calle Balmaceda N° 1596, comuna de Colhuco, región del Bío Bío, en adelante "EL ARRENDADOR"; y por otra don ÁLVARO OMAR HERNÁNDEZ RAMÍREZ, chileno, RUN N° [REDACTED], trabajador, con domicilio en Calle [REDACTED], comuna de San Miguel, región Metropolitana, en adelante "EL ARRENDATARIO"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron sus identidades con sus cédulas mencionadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: doña GLORIA ANDREA CABEZAS FAJARDO, es dueña de la propiedad consistente en sitio y casa ubicados en Calle Balmaceda N° 1596, ciudad y comuna de Colhuco. Dicha propiedad se encuentra registrada en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Rol de Avalúo N° 00035-00007 de la comuna de Colhuco. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento doña GLORIA ANDREA CABEZAS FAJARDO da y entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", don ÁLVARO OMAR HERNÁNDEZ RAMÍREZ, quien acepta y adquiere para sí, el arriendo del inmueble desamoblado Individualizado en la cláusula precedente, para el uso de oficinas, y el poder de subarrendar parcial o total. **TERCERO:** El presente contrato tendrá duración desde el día 23 de abril de 2014 hasta el día 31 de diciembre de 2014; pudiendo ser renovado por periodos anuales y sucesivos.- **CUARTO:** El precio de la renta es la suma mensual de \$100.000.- (cien mil pesos).- Por este acto EL ARRENDADOR paga la totalidad de la renta anual, ascendiente a la suma de \$800.000 (ochocientos mil pesos), sumado al valor de los días restantes del mes de abril de 2014 ascendiente a \$26.700 (veintiséis mil setecientos pesos), más un mes de garantía \$100.000 (cien mil pesos). En consecuencia en este acto EL ARRENDATARIO paga a EL ARRENDADOR la suma de \$926.700 (novecientos veintiséis mil setecientos pesos).- **QUINTO:** EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente y a quien corresponda, los consumos de agua potable y energía eléctrica. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a EL ARRENDADOR para solicitar a la empresa respectiva, la suspensión de los servicios Impagos. **SEXTO:** Queda prohibido a EL ARRENDATARIO hacer modificaciones estructurales mayores, usar maquinaria o elementos que puedan causar riesgo a la propiedad o a las propiedades vecinas, tales como, elementos químicos, explosivos; o que provoquen menoscabo importante en la infraestructura o en el predio en general. Cualquier infracción a esta prohibición hará responsable a EL ARRENDATARIO de todos los perjuicios que se ocasionen; además de poner término ipso facto al presente

contrato, debiendo EL ARRENDATARIO hacer entrega del inmueble arrendado, pagando la totalidad de las rentas restantes por todo el periodo del presente contrato. **SÉPTIMO:** EL ARRENDATARIO se obliga a mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto; es decir, se obliga EL ARRENDATARIO a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, flotadores de los W.C., y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también EL ARRENDATARIO, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el jardín de la propiedad, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad. También EL ARRENDATARIO responderá del deterioro que en el inmueble pueda causar él mismo, o personas que estén bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, con ocasión de su presencia y domicilio en él. **OCTAVO:** EL ARRENDADOR no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble conviniéndose que las que haga EL ARRENDATARIO quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que EL ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualesquiera sea su carácter, naturaleza o monto. EL ARRENDATARIO solo podrá retirar las mejoras realizadas, siempre que dicho retiro no produzca detrimento en el bien raíz. **NOVENO:** EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble inmediatamente que termine este contrato o de la expiración de la renovación si la hubiere, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de EL ARRENDADOR y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura u otros de similar índole. En el evento de que EL ARRENDATARIO no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, cualesquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Título II, Art. 6º Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia EL ARRENDATARIO que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento o de sus renovaciones, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicios de los derechos de EL ARRENDADOR para exigir el lanzamiento de EL ARRENDATARIO. No obstante, lo anterior, EL ARRENDATARIO, desde ya, faculta a EL ARRENDADOR para tomar posesión material del

inmueble arrendado, en caso de abandono de la propiedad arrendada o en el evento de incurrir EL ARRENDATARIO en el retardo de dos meses en el pago de la renta de arrendamiento o sus servicios. **DECIMO:** EL ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan producirse a los bienes de EL ARRENDATARIO, es decir a su mobiliario o pertenencias, en caso de incendios, inundaciones, movimientos sísmicos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, u otros hechos de análoga naturaleza. **UNDÉCIMO:** Serán de cargo de EL ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del CAMBIO de uso a que se destinará el inmueble sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias. **DUODÉCIMO:** EL ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que EL ARRENDADOR o quien lo represente, o quien vaya premunido de una orden, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo o arrendarlo nuevamente, EL ARRENDATARIO se obliga a permitir su visita en días y horarios pactados en común acuerdo entre las partes. **DÉCIMO TERCERO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, EL ARRENDATARIO entrega en garantía, en este acto a EL ARRENDADOR, la suma equivalente a \$ 100.000 pesos.- (cien mil pesos), que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia (es decir, la misma cantidad, estipulada en el presente párrafo) dentro de los quince días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado EL ARRENDADOR para descontar de la garantía el valor de los eventuales deterioros en la propiedad de cargo de EL ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO declara estar en conocimiento, de que la garantía de arriendo, queda en poder del propietario del inmueble. **DÉCIMO CUARTO:** La parte arrendataria declara expresamente tener la solvencia correspondiente y contar con la renta necesaria para cancelar la renta de arrendamiento pactada y sus reajustes. **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de EL ARRENDATARIO a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente, como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualesquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del

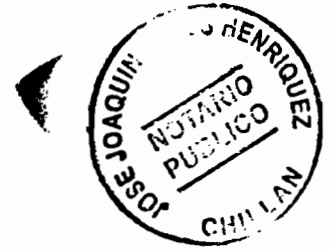
contrato de arrendamiento. **DÉCIMO SEXTO:** Formará parte integrante del presente contrato, el acta o inventario que se levantará y suscribirán las partes, al momento de la entrega física del inmueble. En el caso, que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad, se hubiere omitido observaciones, las partes convienen, en que la parte arrendataria hará un listado de ellas, dentro de los diez días siguientes, al día en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a EL ARRENDADOR o a quien lo represente, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación. Si EL ARRENDATARIO no lo hiciera, para todos los efectos del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la citada acta o inventario y a entera satisfacción de EL ARRENDATARIO. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de la comuna de Colhuéco, de sus tribunales de justicia, firmándose el presente contrato en DOS ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de EL ARRENDADOR y uno en poder de EL ARRENDATARIO.

Gloria Cabezas I.

GLORIA ANDREA CABEZAS FAJARDO
RUN N° [REDACTED],
EL ARRENDADOR


ÁLVARO OMAR HERNÁNDEZ RAMÍREZ
RUN N° [REDACTED]
EL ARRENDATARIO

FIRMARON ANTE M.I., CON FECHA DE HOY, DOÑA GLORIA ANDREA CABEZAS FAJARDO, C.I.N. [REDACTED], EN CALIDAD DE ARRENDADORA; Y, DON ALVARO OMAR HERNANDEZ RAMIREZ, C.I.N. [REDACTED], EN CALIDAD DE ARRENDATARIO.- SAN MIGUEL, 23 DE ABRIL DEL 2014.-



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

En Chillán, República de Chile, a 2 de Mayo del año dos mil catorce, comparecen: don **ÁLVARO OMAR HERNÁNDEZ RAMÍREZ**, chileno, RUN: [REDACTED], trabajador, con domicilio en Calle [REDACTED], comuna de San Miguel, región Metropolitana, en adelante "**EL SUBARRENDADOR**" y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COIHUECO, RUT: 69.141.100-1, representado por su Alcalde don CARLOS LUIS CHANDÍA ALARCÓN, RUN: [REDACTED], con domicilio en Av. Prat N° 1675, comuna de Coihueco, ciudad de Chillán, Región del Bío-bío, en calidad de "**EL SUBARRENDATARIO**" quienes exponen que han convenido en el contrato de subarrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

1° De la Propiedad Subarrendada: **EL SUBARRENDADOR** entrega en subarrendamiento a **EL SUBARRENDATARIO**, quién acepta para sí, la propiedad consistente en sitio y casa ubicada en calle Balmaceda N° 1596, comuna de Coihueco, ciudad de Chillán, Rol de Avalúo 00035-00007.

2° Destinación: **EL SUBARRENDATARIO** destinará el inmueble exclusivamente como uso de **OFICINAS**, siendo esta obligación determinante de la celebración del presente contrato.

3° Duración del Contrato: El arrendamiento regirá desde el 28 de abril de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014.

4° De la Renta: La renta mensual será la suma de \$170.000.- (ciento setenta mil pesos mensuales). Por este acto **EL SUBARRENDADOR** paga la totalidad de la renta anual, ascendiente a la suma de \$1.360.000 (un millón trescientos sesenta mil pesos), más el mes de garantía \$170.000 (ciento setenta mil pesos). En consecuencia **EL SUBARRENDATARIO** se obliga a pagar al **SUBARRENDADOR** la suma de **\$1.530.000** (un millón quinientos treinta mil pesos), los cuales serán pagados mediante cheque nominativo a favor del **SUBARRENDATARIO**, en el plazo máximo de 15 días, contados desde la firma del presente contrato.-

5° Prohibiciones: Queda prohibido a **EL SUBARRENDATARIO**, hacer variaciones estructurales mayores en la propiedad subarrendada, causar molestias a los vecinos, usar y almacenar materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto

distinto al señalado en el número dos de este contrato. La infracción de esta prohibición, hará a **EL SUBARRENDATARIO** responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para **EL SUBARRENDADOR**.

Las infracciones anteriores acarrearán el término ipso-facto del presente contrato, debiendo **EL SUBARRENDATARIO** hacer entrega del inmueble y pagar las rentas mensuales por todo el periodo que reste del presente contrato.

6° Mantenimiento del Inmueble: Será obligación de **EL SUBARRENDATARIO** mantener la propiedad señalada en la cláusula 1° de este contrato, en estado de servir para el fin que ha sido subarrendada, haciendo durante el subarrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto; es decir, **EL SUBARRENDATARIO** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, flotadores de los W.C., y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también **EL SUBARRENDATARIO**, conservar la propiedad subarrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el jardín de la propiedad, el calefón y, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad. También **EL SUBARRENDATARIO** responderá del deterioro que en el inmueble pueda causar él mismo, o personas que estén bajo su dependencia y las personas que visiten o concurren al inmueble subarrendado por cualquier motivo, con ocasión de su presencia y domicilio en él.

7° Mejoras: **EL SUBARRENDADOR** no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga **EL SUBARRENDATARIO** quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que **EL SUBARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, cualesquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **EL SUBARRENDATARIO** solo podrá retirar las mejoras realizadas, siempre que dicho retiro no produzca detrimento en el bien raíz.

8° Restitución del Inmueble: **EL SUBARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato o de la expiración de la renovación si la hubiere, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de **EL SUBARRENDADOR** y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago,

hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura u otros de similar índole.


En el evento de que **EL SUBARRENDATARIO** no restituyere la propiedad en la fecha de término del subarrendamiento, cualesquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Título II, Art. 6° Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia si **EL SUBARRENDATARIO** no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de subarrendamiento o de sus renovaciones, deberá pagar mes a mes la renta convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicios de los derechos de **EL SUBARRENDADOR** para exigir el lanzamiento de **EL SUBARRENDATARIO**.

No obstante, lo anterior, **EL SUBARRENDATARIO**, desde ya, faculta a **EL SUBARRENDADOR** para tomar posesión material del inmueble subarrendado, en caso de abandono de la propiedad o en el evento de incurrir **EL SUBARRENDATARIO** en el retardo de un mes en el pago de la renta del subarrendamiento o sus servicios.

9° Perjuicios en el Inmueble: **EL SUBARRENDADOR** no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada o por los perjuicios que puedan producirse a los bienes de **EL SUBARRENDATARIO**, es decir a su mobiliario o pertenencias, en caso de incendios, inundaciones, movimientos sísmicos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, u otros hechos de análoga naturaleza.

10° Obligaciones Impuestas por la Autoridad: Serán de cargo de **EL SUBARRENDATARIO** los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del cambio de uso a que se destinará el inmueble sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias.

11° Visitas al Inmueble: **EL SUBARRENDATARIO** se obliga a dar las facilidades necesarias para que **EL SUBARRENDADOR** o quien lo represente, o quien vaya premunido de una orden, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso



que desee subarrendarlo nuevamente, **EL SUBARRENDATARIO** se obliga a permitir su visita en días y horarios pactados en común acuerdo entre las partes.

12° Garantía de Subarriendo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **EL SUBARRENDATARIO** entrega en garantía, en este acto a **EL SUBARRENDADOR**, la suma equivalente a \$170.000.- (ciento setenta mil pesos), que éste también se obliga a restituirle igual cantidad, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad subarrendada, quedando desde ahora autorizado **EL SUBARRENDADOR** para descontar de la garantía el valor de los eventuales deterioros en la propiedad de cargo de **EL SUBARRENDATARIO** que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de **EL SUBARRENDATARIO**. La restitución de la presente garantía se hará por medio de depósito en la cuenta corriente de la municipalidad o a través, de transferencia electrónica a la cuenta corriente la municipalidad de Coihueco, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato (31/12/2014).

13° Naturaleza de las Cláusulas: Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de **EL SUBARRENDATARIO** a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente, como grave incumplimiento al contrato de subarrendamiento, y la ocurrencia de cualesquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de subarrendamiento.

14° Inventario: Formará parte integrante del presente contrato, el acta o inventario que se levantará y suscribirán las partes, al momento de la entrega física del inmueble. En el caso, que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad, se hubiere omitido observaciones, las partes convienen, en que la parte **subarrendataria** hará un listado de ellas, dentro de los diez días calendarios siguientes, al día en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará a **EL SUBARRENDADOR** o a quien lo represente, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación. Si **EL**

CHILLAN

SUBARRENDATARIO no lo hiciere, para todos los efectos del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la citada acta o inventario y a entera satisfacción de **EL SUBARRENDATARIO**.

15° Domicilio: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de la comuna de Coihueco, de sus tribunales de justicia, firmándose el presente contrato en TRES ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de **EL SUBARRENDADOR** y dos en poder de **EL SUBARRENDATARIO**.

El derecho de don Álvaro Omar Hernández Ramírez, como **SUBARRENDADOR**, consta de contrato de arriendo de fecha **23 de abril de 2014**, otorgada ante el Notario Público de San Miguel don **OCTAVIO F. GUTIÉRREZ LÓPEZ**.

La personería de don CARLOS LUIS CHANDÍA ALARCÓN para comparecer en representación de la Ilustre Municipalidad de Coihueco, consta en Decreto Alcaldicio de fecha 06/12/2012 y Sentencia de Proclamación de Alcaldes Nº 12 emitida por el Tribunal Electoral Regional del Biobío de fecha 30 de Noviembre de 2012.



ÁLVARO O. HERNÁNDEZ RAMÍREZ
RUN: ~~XXXXXXXXXX~~
SUBARRENDADOR




CARLOS L. CHANDÍA ALARCÓN
RUN: ~~XXXXXXXXXX~~
SUBARRENDATARIO

Autorización Notarial al Reverso