

**MUNICIPALIDAD DE PUCON  
ALCALDIA**

**DECRETO EXENTO N° 208**

**PUCON, 25 ENE 2010**

**VISTOS:**

1.- El Decreto Exento N° 2083 de fecha 25 de noviembre de 2009, mediante el cual se aprueba el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2010.-

2.- El decreto exento N° 765 de fecha 07 de abril de 2008, que aprueba el contrato de arriendo de fecha 02 de abril de 2008, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y don Andrés Montoto Torrealba.

3.- El decreto exento N° 121 de fecha 23 de enero de 2008, que aprueba el contrato de arriendo de fecha 23 de enero de 2008, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y don Andrés Montoto Torrealba.

4.- El decreto exento N° 1405 de fecha 17 de agosto de 2009, que faculta para firmar por orden de la sra. Alcaldesa al Administrador Municipal

5.- Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado por el DFL N° 1, del año 2006, del Ministerio del Interior.

**CONSIDERANDO:**

1.- La necesidad de contar con dependencias destinadas al funcionamiento de oficinas Municipales o los servicios que el Municipio estime conveniente.

## DECRETO:

1.- Apruébese, en todas sus partes el contrato de arriendo de fecha 04 de enero de 2010, suscrito entre la Municipalidad de Pucón y don Andrés Montoto Torrealba.


2.- Páguese, por concepto de arriendo la suma de \$653.745 (seiscientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y cinco pesos) mensuales, desde el 01 de enero de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2010.


3.- Impútese, el gasto al área de Gestión Interna, cuenta 22.09.002 (arriendo de inmuebles) por la suma de \$653.745 (seiscientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y cinco pesos)

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

"Por orden de la Sra. Alcaldesa"

  
  
**MARIA ROMAN AVACA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**

  
  
**MARCELO CONCHA VILLAGRA**  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

  
**Pedro San Martín López**  
Asesor Jurídico  
Municipalidad Pucón

**Vº Bº CONTROL**

**Vº Bº JURIDICO**

**MCV/MRA/PSML/sca**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Administración
- Administración y Finanzas
- Jurídico
- Partes
- Archivo

**MUNICIPALIDAD DE PUCÓN  
ADMINISTRACION**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Pucón, a 04 de enero de 2010, entre la **MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**, persona jurídica de derecho público, R.U.T. N° 69.191.600-6, representada por su Alcalde (S) don **MARCELO RODRIGO CONCHA VILLAGRA**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Pucón, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 483, en adelante también denominada "**La Municipalidad**" de una parte, y de la otra don **ANDRÉS MONTOTO TORREALBA**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado en Avenida Bernardo O'Higgins N° 669 de la ciudad de Pucón, en adelante también denominado como "**El arrendador**", convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento cuyas cláusulas se indican a continuación:

**PRIMERO:** El Arrendador, declara ser dueño de las oficinas N° 103, 202, 301, 302, 303 y 304, ubicadas en calle O'Higgins N° 669 de la ciudad de Pucón.

**SEGUNDO:** Por el presente acto el arrendador da en arrendamiento a la Municipalidad las oficinas 103, 202, 301, 302, 303 y 304 singularizadas en la cláusula primera precedente, las que serán destinadas al funcionamiento del Departamento de Educación Municipal, Oficina de Registro Electoral, oficina de Proder y Prodesal o a las dependencias o servicios que el Municipio estime conveniente.

**TERCERO:** La Municipalidad pagará por concepto de arrendamiento la suma \$653.745.- (seiscientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y cinco) pesos mensuales los cuales serán pagados los

primeros 05 días de cada mes previa presentación del recibo de arriendo correspondiente, por parte del arrendador, y serán pagados a nombre del titular del contrato en las oficinas de la Tesorería Municipal de Pucón. En el evento de que el periodo de arrendamiento se renovare conforme se indica en al cláusula cuarta, el precio del arrendamiento deberá ser reajustado conforme la variación que haya experimentado en el Índice de Precios al Consumidor en el año que termina.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 1 año a partir del día 01 de enero de 2010, venciendo en consecuencia, el día 31 de diciembre de 2010. El plazo se renovará tácita y sucesivamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su voluntad en orden a poner término al contrato mediante el envío a la otra de un aviso, por carta certificada, dirigido al domicilio señalado en la comparecencia manifestando su voluntad de terminar el contrato o impedir su prórroga con una anticipación no inferior a 6 meses a la fecha de término.

**QUINTO:** El presente contrato deberá ser aprobado mediante decreto alcaldicio, sin el cual no tendrá validez alguna.-

**SEXTO:** El presente contrato de Arriendo, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1.- Se prohíbe a la arrendataria hacer cualquier modificación, mejora o transformaciones que sean estructurales, salvo autorización escrita por el arrendador.
- 2.- El arrendatario deberá pagar puntualmente los consumos de luz, gas, agua y gastos comunes de la propiedad arrendada.
- 3.- Se prohíbe a la arrendataria subarrendar la propiedad o ceder éste contrato de arriendo o los derechos emanados del mismo.
- 4.- El arrendatario se compromete a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y aseo.
- 5.- Las mejoras que la arrendataria introduzca en la propiedad arrendada y que no puedan separarse sin detrimento de la misma, pertenecerán al arrendador al final de la vigencia del contrato.

6.- Estas estipulaciones se consideraran elementos determinantes y esenciales en la celebración de este contrato y su infracción o atraso, en su caso, será estimado como incumplimiento grave de sus disposiciones.

**SEPTIMO:** El arrendatario se obliga y compromete a pagar los gastos que origine el consumo de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes, en el caso que existieran. Todas estas prestaciones son independientes de la renta de arrendamiento y deben ser pagadas por el arrendatario a quien corresponda. Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones técnicas, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**OCTAVO:** Asimismo, será de plena responsabilidad del arrendatario los eventuales daños y perjuicios que pueda sufrir el inmueble arrendado por hecho o culpa de los trabajadores o de las empresas que ejecuten los trabajos que el arrendatario ordene.

**NOVENO:** El arrendador no responderá por robos, siniestros, daños y perjuicios de distinta índole que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o que afecten los intereses y bienes del arrendatario.

**DECIMO:** Autorizaciones especiales. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, el arrendador otorga al arrendatario poder especial y tan amplio como fuese necesario para realizar todos los trámites conducentes a obtener la documentación que permita regularizar la situación del inmueble objeto del presente contrato, ante la Municipalidad de Pucón, ante las compañías de servicios básicos (luz, agua) y en general cualquier ente gubernamental relacionado.

El arrendador autoriza al Arrendatario para instalar letreros y otras propagandas, luminosas o no, en el inmueble arrendado, tanto en su

fachada como en el interior de los mismos. Asimismo, le otorga al Arrendatario poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante las autoridades y entidades pertinentes.

**UNDECIMO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley; y especialmente, el siguiente:

- 1.- Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo y si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes o clientes.
- 2.- Si no paga la renta en el plazo estipulado en la cláusula cuarta.
- 3.- Si se atrasa en el pago de los consumos básicos de luz, gas y agua.

**DECIMO SEGUNDO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que origine la suscripción del presente contrato serán de cargo exclusivo del arrendatario.

**DECIMO TERCERO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de esta misma fecha y del mismo tenor, quedando tres en poder de la Municipalidad y uno en poder del arrendador.

**DECIMO CUARTO:** Las partes fijan como domicilio la ciudad de Pucón, para fines legales y administrativos, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

  
**ANDRÉS MONTOTO TORREALBA**  
C.I. N° [REDACTED]

  
  
**MARCELO CONCHA VILLAGRA**  
**ALCALDE(S)**

  
Pedro San Martín López  
Asesor Jurídico Municipal Pucón