

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO Y PROMESA DE
COMPRAVENTA CON SAUL JUAN MEDINA
SALINAS Y OSVALDA ALICIA MEDINA
SALINAS POR LA PROPIEDAD DE CALLE
RAQUEL N°578

DECRETO EXENTO N°: N° 1719 / 2015

RECOLETA,

10 JUN. 2015

VISTOS:

- 1.- El Memorando N°421 de fecha 13 de mayo del 2015 del Director de Desarrollo Comunitario al Director Jurídico, por el que se solicita la confección de un contrato de arrendamiento por la propiedad de calle Raquel N°578, comuna de Recoleta, para que en este inmueble funcionen oficinas, bodegas y uso social de la Municipalidad de Recoleta y señala las condiciones de este contrato.
- 2.- El Acuerdo N°83 de fecha 19 de mayo del 2015 del Concejo Municipal de Recoleta por el que se aprueba el arrendamiento con promesa de compraventa de la propiedad de calle Raquel n°578.

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

1.- **APUEBASE** el contrato de Arrendamiento suscrito con don SAUL JUAN MEDINA SALINAS, Rut N°5.197.897-8 y doña OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS, Rut N°4.706.978-5, por la propiedad de calle Raquel N°578,, comuna de Recoleta, para que sea destinada a oficinas, bodegas y uso social, de acuerdo a los términos y condiciones que el respectivo contrato establece.

Téngase además por aprobado la Promesa de Compraventa de la referida propiedad según se señala en la cláusula octava del señalado Arrendamiento y de acuerdo a lo que en esta se señala.

2.- **EL PLAZO** de vigencia del presente contrato de arrendamiento será desde el 1 de mayo del 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2016, contrato no prorrogable atendido el compromiso de compraventa que suscriben las partes de acuerdo a lo que establece la cláusula octava del referido contrato de arriendo; sin perjuicio de la facultad de las partes de ponerle termino de acuerdo a lo que establece la clausula quinta del contrato, independientemente de las responsabilidades que esto implique según los términos del referido instrumento.

4.- **PAGUESE** por el arrendamiento a don SAUL JUAN MEDINA SALINAS, Rut N°5.197.897-8, uno de los propietarios del referido inmueble, la renta mensual de arrendamiento de 10 Unidades de Fomento calculadas al ultimo día hábil de cada mes, pago que también se efectuara el ultimo día hábil de cada mes, sin perjuicio de esto, se pagará por única vez, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento, el equivalente a 10 Unidades de Fomento (equivalentes a una renta) a modo de garantía. El referido pago se efectuara previa acreditación por parte de don Saul Juan Medina Salinas de que cuenta con el debido poder notarial de la otra copropietaria.

940039

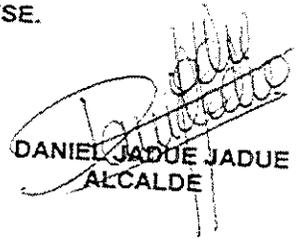


5.- IMPUTESE los gastos que origina el presente contrato a Item N°215.22.09.002.016., Centro de Costos 01.06.01.01 del Presupuesto Municipal vigente.

ANOTESE, COMUNIQUESE y TRANSCRIBASE, hecho, ARCHIVASE.


SECRETARÍA MUNICIPAL
HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL


MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
ALCALDE


DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE

940039


MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE CONTROL



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

SAUL JUAN MEDINA SALINAS Y OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS

En Recoleta, a **09 JUN. 2015**, entre la I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, representada por su Alcalde don DANIEL JADUE JADUE, Arquitecto, cédula de identidad [REDACTED], ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta N°2774, de esta comuna, en adelante "la arrendataria", por una parte; y por la otra, don SAUL JUAN MEDINA SALINAS [REDACTED] y OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS, [REDACTED], ambos de nacionalidad chilena, y domiciliados para estos efectos en Guillermo Franklin N°1012, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, por otra parte, en adelante la arrendadora; quienes vienen en convenir lo siguiente:

PRIMERO: LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA es una Corporación Autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna de Recoleta.

SEGUNDO: Don SAUL JUAN MEDINA SALINAS y doña OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS, ya individualizados, son dueños del inmueble que se ubica en calle Raquel N°578., de la comuna de Recoleta, Región Metropolitana; el dominio a su nombre rola a Fojas 69615, Número 105502 del año 2011 del respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

TERCERO: En cumplimiento a lo señalado, Las partes vienen en suscribir un contrato de arrendamiento por la propiedad individualizada en la cláusula segunda de este instrumento, a objeto de que en este inmueble funcionen oficinas, bodegas y uso social de la Municipalidad de Recoleta, dando cumplimiento de este modo a las obligaciones que le asisten a las corporaciones edilicias, de acuerdo a la ley..

CUARTO: Las renta mensual de arrendamiento por la citada propiedad, será el equivalente a 10 Unidades de Fomento, calculadas al valor de esta al día último de cada mes mediante el giro del respectivo cheque en Tesorería Municipal y que será retirado por los arrendatarios o quien cuente con el debido poder para efectuar esta gestión.

Sin perjuicio de esto, la parte arrendataria, deberá pagar a la arrendadora, en la forma establecida y por única vez junto con el pago de la primera renta, la suma de 10 Unidades de Fomento (equivalentes a 1 renta de arrendamiento); valor que servirá de garantía a los eventuales daños y perjuicios ocasionados en el inmueble de que deba responder el arrendatario; suma que deberá ser devuelta por la parte arrendadora a la arrendataria, al término de la vigencia de este contrato y contra la entrega del inmueble, habiéndose efectuado los descuentos que los daños que corresponda pagar al arrendatario de acuerdo a este instrumento.

QUINTO: El plazo de vigencia del presente contrato, será a contar del 1 de mayo del 2015 hasta el 31 de diciembre del año 2016, o hasta que se realice la



compraventa a que se refiere la cláusula octava de este instrumento y su respectiva inscripción

Sin perjuicio de esto, las partes podrán poner término a este contrato, sólo a partir del mes de enero del 2016, y notificando a la otra parte de esta intención, mediante carta certificada al domicilio que se registre en este contrato, con una anticipación de a lo menos 90 días del término efectivo de la relación contractual.

En caso de que la parte arrendadora decida poner término al contrato haciendo uso de esta facultad, deberá pagar a la arrendataria el monto de las mejoras efectuadas por esta de acuerdo a lo que se establece en la cláusula octava de este instrumento.

La entrega del inmueble, se efectúa en este acto, recibéndola la arrendataria en el estado en que se encuentra, cuya condición es conocida por ella, y a su entera satisfacción.

SEXTO: Sin perjuicio de la obligación de la arrendataria, del pago de las rentas de arrendamiento, se obliga además a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, teléfono, agua potable, extracción de basura, si los hubiere, y demás consumos que resultaren del uso y goce del inmueble materia de este contrato; la parte arrendataria deberá exhibir a la arrendadora los documentos que den cuenta del pago oportuno de estos servicios si es que la arrendadora así lo solicitare.

SEPTIMO: Además del pago de las rentas de arrendamiento, la parte arrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado y conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural por el uso de este.

OCTAVO: Las partes se obligan también a suscribir un contrato de compraventa por el referido inmueble, el que deberá ser acordado y firmado dentro de los primeros seis meses del año 2016, y de acuerdo a los términos que en este instrumento se señalen; quedando establecido desde ya que el valor a pagar por parte de la Municipalidad como precio de la compraventa será de 2.889 Unidades de fomento, monto que será pagado en dos cuotas iguales de 1.444,5 Unidades de Fomento cada una, al valor de la fecha de pago efectivo. Pagándose la primera cuota al momento de suscripción del contrato de compraventa, y la segunda cuota al mes de diciembre de 2016. Para tal efecto el concejo Municipal deberá aprobar la compraventa que las partes prometen en este instrumento.

El no cumplimiento de esto por alguna de las partes, faculta a la otra parte a ejercer acciones administrativas, judiciales o las que correspondieren, para efectuar el cobro de una multa por la cantidad de 1.200.- Unidades de Fomento, valor del que la Municipalidad podrá descontar el valor, debidamente justificado, de las mejoras efectuadas en el inmueble.

Además de las reparaciones que deberá efectuar la arrendataria para la mantención del inmueble, podrá efectuar las mejoras que estime necesarias para el uso y destino de la propiedad de acuerdo al fin para el cual ha sido arrendada. Dichas mejoras deberán estar respaldadas con los respectivos documentos que señalen las obras realizadas y su valor y solo podrán ser retiradas cuando no produzcan daño o detrimento al inmueble, y en cuyo caso no deberá responder de ellas de acuerdo a lo que se señala en la cláusula quinta de este instrumento.

Mediante el presente contrato, la parte arrendadora viene en autorizar a la arrendataria a efectuar a su costa, las mejoras que estime, según se establece en esta cláusula.

NOVENO : La arrendataria responderá por daños que por su culpa o negligencia, se causen al inmueble arrendado, o a terceros, que claramente sean producto de la negligencia o dolo de esta: se exceptúa de esta responsabilidad aquellos daños o perjuicios que tengan su origen en causa fortuita o fuerza mayor, de acuerdo a lo que dispone al efecto el artículo 45 del Código Civil.

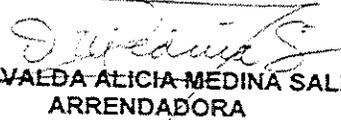
DECIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.



DECIMOPRIMERO: Para la validez del presente convenio, éste deberá ser firmado y sancionado por el correspondiente Decreto Alcaldicio.

DECIMO SEGUNDA: La personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°4850, de fecha 6 de diciembre del año 2012.


SAUL JUAN MEDINA SALINAS
ARRENDADOR


OSVAEDA ALICIA MEDINA SALINAS
ARRENDADORA




DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
ARRENDATARIA

