

**MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**  
**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

**DECRETO EXENTO N° 1776**  
**PUCÓN,**      **02 JUL 2019**

**V I S T O S:**

1.- El Decreto Exento N° 3512 de fecha 25 de diciembre de 2018, mediante el cual se aprueba el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2019.-

2.- El contrato de arriendo de fecha 24 de junio del año 2019, que suscribió el **MUNICIPIO DE PUCÓN** con **FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LIMITADA**, del giro de su denominación, RUT 77.865.210-1, representada por don **JOSE AUDILIO FLORES SAN MARTÍN.-**

3.- 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, y posteriores modificaciones, contenidas en la Ley 20.922, de fecha 25 de mayo de 2016, Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

**CONSIDERANDO:**

1.- La necesidad de contar con estas dependencias para el funcionamiento de diferentes oficinas Municipales.

**DECRETO:**

1.- Apruébese el contrato de arriendo de fecha 24 de junio del año 2019, que suscribió el **MUNICIPIO DE PUCÓN** con **FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LIMITADA**, del giro de su denominación, RUT 77.865.210-1, representada por don **JOSE AUDILIO FLORES SAN MARTÍN.-**

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**GLADIELA MATUS PANGUILEF**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

**V° CONTROL**

**CBM/GMP/WCR/BZO/csp**

**Distribución:**

Administración y Finanzas/ Partes/ Archivo



**CARLOS BARRA MATAMALA**  
**ALCALDE**

**SHAMA ZUNIGA OLIVARES**  
**ASESOR JURÍDICO**  
**I. MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**

**MUNICIPALIDAD DE PUCÓN  
DIRECCIÓN JURIDICA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
MUNICIPALIDAD DE PUCÓN  
A  
FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LIMITADA.-**

En Pucón, a veinticuatro de junio de 2019, entre la **MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**, Persona Jurídica de Derecho Público, R.U.T. N° 69.191.600-6, representada por su representante por su Alcalde don **CARLOS REINALDO BARRA MATAMALA**, chileno, [REDACTED], Funcionario Público, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos con domicilio en Pucón, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 483, en adelante también denominada "**La Municipalidad**" y la **FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LIMITADA**, del giro de su denominación, RUT 77.865.210-1, representada por don **JOSE AUDILIO FLORES SAN MARTÍN**, chileno, [REDACTED], cédula de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en calle General Urrutia N°483 de la comuna de Pucón, todos los comparecientes mayores de edad, han convenido en celebrar el siguiente contrato:

**PRIMERO:** INMUEBLE: La Sociedad Ferretería José Flores y Cía. Limitada, es dueña del inmueble ubicado en calle General Urrutia N° 436, Edificio Flores. El dominio rola inscrito a su nombre a fojas 355 bajo el número 697 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Pucón. Rol de Avalúo N° 35-11.-

**SEGUNDO:** Por el presente acto la **FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LIMITADA**, debidamente representada da en arrendamiento a la Municipalidad de Pucón la oficina N° 2, de una superficie de 54 metros cuadrados; oficina N° 4, de una superficie de 36 metros cuadrados; la oficina N° 7, de una superficie de 35 metros cuadrados (incluye pequeña bodega) y bodega "A", de una superficie de 12 metros cuadrados, las que serán destinadas al funcionamiento de las Oficinas del Departamento de Recursos Humanos Municipales o a las que el Municipio estime conveniente.

**TERCERO:** La Municipalidad pagará por concepto de arrendamiento los siguientes valores mensuales: a) oficina N° 2 \$ 400.000 (cuatrocientos mil pesos), b) oficina N° 4 \$ 200.000 (doscientos mil pesos); c) oficina N° 7 \$ 250.000 (doscientos cincuenta mil pesos) y d) bodega "A" \$ 100.000 (cien mil pesos), valores que incluyen IVA. Dichos cánones de arriendo se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de arriendo correspondiente por parte del arrendador.

Se deja que constancia que a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibió, el arrendatario entrega por cada oficina como garantía el equivalente al canon de arriendo de 1 mes. La anterior es para garantizar la entrega de la propiedad en buenas condiciones y el pago de las cuentas de consumo adeudadas a la fecha de la entrega. La garantía será restituida al arrendatario en un plazo de 30 días después de hacer entrega física de la propiedad reajustado y equivalente al valor del último mes de arriendo pagado. La garantía no podrá ser utilizada como pago al último mes del canon de arriendo.

**CUARTA:** El presente contrato de arrendamiento es por el periodo comprendido desde el 01 de junio de 2019 al 31 de diciembre de 2019 y podrá ser renovable hasta el 31 de diciembre de 2020, si ninguna de las partes notifica su intención de ponerle termino, mediante cartas certificada, con a lo menos 30 días de anticipación.

**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.- Se prohíbe a la arrendataria subarrendar la propiedad o ceder éste contrato de arriendo o los derechos emanados del mismo.
- 3.- La arrendataria se compromete a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y aseo.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- La arrendataria deberá destinar el inmueble arrendado solo al giro de Servicio Público.
- 7.- La arrendataria se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado por el arrendador.
- 8.- La arrendataria se compromete a pagar la suma de \$ 10.000 mensuales por concepto de gastos comunes, por oficina.

**SÉPTIMO:** 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 la arrendataria a quien corresponda.

**OCTAVO:** Asimismo, será de plena responsabilidad de la arrendataria 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 la arrendataria ordene.

**NOVENO:** El arrendador declara y deja expresa constancia que la propiedad no tiene deudas de consumos básicos de luz, agua, derechos de aseo, contribuciones, así como tampoco existe contrato de arrendamiento sobre la misma u otro tipo de deuda o convención que de una u otra forma limiten su capacidad para celebrar éste contrato o que puedan afectar a la parte arrendataria en el ejercicio de su derecho como tal.


**DECIMO:** 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.

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

**DECIMO SEGUNDO: Antecedentes legales:** a) La personería de don **JOSE AUDILIO FLORES SAN MARTIN** para representar a **FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LTDA.**, consta en escritura pública de constitución de fecha 18 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaria de Villarrica, ante don Daniel Mondaca Pedrero; b) La personería de don **CARLOS BARRA MATAMALA** para representar a la Municipalidad consta del Decreto Alcaldicio N° 3112 de fecha 06 de Diciembre de 2016.

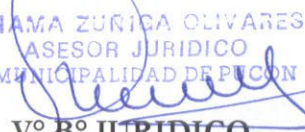


**CARLOS REINALDO BARRA MATAMALA**  
**ALCALDE DE LA COMUNA DE PUCÓN**

 6. 822844-7

**JOSE AUDILIO FLORES SAN MARTIN**

En representación de **FERRETERIA JOSE FLORES Y CÍA. LTDA.**

  
**BHAMA ZURICA OLIVARES**  
**ASESOR JURIDICO**  
**I. MUNICIPALIDAD DE PUCÓN**  
**V° B° JURIDICO**