



REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO DE CASA FISCAL
FUNCIONARIO DEM DE LAGO
VERDE.

DECRETO N° 200. /

LAGO VERDE, 08 de marzo del 2023.-

VISTOS: Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695/88, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores Ley N° 19.602/25.03.99. El convenio suscrito entre la Ministerio de Educación y la I. Municipalidad de Lago Verde de fecha 01/04 de año 1983, mediante el cual se traspasa a este Municipio la función pública de la educación, lo prescrito en el DFL N° 3.063/79, lo señalado en el DFL N° 1.063/80, lo estipulado en la ley N° 19.070 y sus modificaciones; el Acta N° 1 de Constitución del Concejo Municipal de Lago Verde del 28/06/2021 que nombra alcalde que indica. **CONSIDERANDO** la necesidad de aprobar contrato de arriendo suscrito entre la I. Municipalidad de Lago Verde-Educación y el funcionario de la Escuela Municipal José Miguel Carrera que señala.

DECRETO:

1.- APRUEBASE en todas sus formas y por este acto el contrato de arriendo casa fiscal suscrito entre la I. Municipalidad de Lago Verde – Educación y el **MARIA CAROLINA VERDUGO RAMIREZ** RUT: 12.581.078-0 docente de la Escuela José Miguel Carrera.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Lago Verde a 08 de marzo del 2023, entre la Ilustre Municipalidad de Lago Verde, Rol Único Tributario 69.235.000-4, corporación de derecho público del giro de su denominación, representada legalmente por su alcalde(S) don NELSON OPAZO LÓPEZ, cédula de identidad número 12.540.593-2, ambos domiciliados en Avda. Cacique Blanco N° 131, comuna de Lago Verde que en adelante “Arrendador” y Doña MARIA CAROLINA VERDUGO RAMIREZ, chilena, Cédula Nacional de Identidad número 12.581.078-0, calle los pioneros 72 de Lago Verde de la Región de Aysén, que en adelante el “Arrendataria”, todos funcionarios de la I. Municipalidad de Lago Verde, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador tiene bajo su administración los bienes inmuebles de los servicios traspasados como establecimientos educacionales y casas para profesores y personal de Educación de las localidades de Lago Verde, Villa Amengual, Villa La Tapera y Soberanía Alto Rio Cisnes, todas ellas pertenecientes a la Comuna de Lago Verde.

En ese sentido, el Arrendador está facultado legalmente para ceder en arriendo los bienes inmuebles que administra para servir de casa habitación al personal bajo su dependencia. En consecuencia, la calidad de dependiente y subordinado del arrendatario respecto de la I. Municipalidad de Lago Verde es requisito de la esencia del presente contrato.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arrendamiento a doña María Carolina Verdugo Ramirez, quien recibe y acepta para sí la propiedad ubicada en calle Los Pioneros N° 72 de Lago Verde.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el día 1 de marzo del 2023 y tendrá una vigencia de cuatro años. El arrendamiento así pactado, se entenderá prorrogado por otro período.



CUARTO: La renta de arrendamiento corresponderá al 10% de su remuneración base mensual, monto que deberá ser reajustado en la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor o factor que lo reemplace, cada un año. El arrendamiento así pactado se pagará por mensualidades, el que será descontado por planilla de sus remuneraciones mensuales. En consecuencia y para todos los efectos legales, el Arrendatario que suscribe autoriza al Departamento de Administración y Finanzas de Lago Verde para que retenga de su remuneración por planilla la renta correspondiente al arriendo que ahora se pacta.

QUINTO: Serán de cargo del arrendatario los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, calefacción, agua potable, etc., debiendo exhibir al arrendador los recibos cuando así lo exija.

SEXTO: El arrendatario se obliga a tener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y su entorno. El arrendador no quedará obligado a rembolsar ningún tipo de mejoras provocadas por el mal uso de ella.

SÉPTIMO: El arrendatario responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o por culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado, hasta la culpa leve inclusive.

OCTAVO: Queda prohibido terminantemente al arrendatario sub arrendar o transferir a cualquier título el inmueble objeto del presente contrato.

NOVENO: La propiedad objeto de este contrato sólo podrá ser destinada a uso de casa habitación.

DÉCIMO: Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto, monto, será de su exclusivo costo y quedarán en beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste del mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe contar por escrito.

UNDÉCIMO: El presente contrato terminará de inmediato por las siguientes causales, que se elevan a la calidad de esenciales y determinantes para su celebración:

- a)** si el arrendatario destinara la propiedad a un fin distinto del pactado;
- b)** si el arrendatario cede o sub arrienda en todo o parte lo arrendado;
- c)** si el arrendatario no mantuviere en buen estado la propiedad y su entorno;
- d)** si el arrendatario realizare mejoras, variaciones o modificaciones estructurales sin autorización escrita del arrendador; y
- e)** si el arrendatario dejara de mantener un vínculo laboral con la Municipalidad.
- f)** Si el arrendatario es dueño de un bien inmueble en la localidad donde ejerce su función.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Lago Verde y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se firma en 2 ejemplares de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.



ANOTESE, COMUNIQUESE a quien corresponda y ARCHIVESE.



CESAR RIFFO YAÑEZ
SECRETARIO MUNICIPAL(S)



NELSON OPAZO LÓPEZ
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

- Of. De Partes y Archivos
 - Depto. de Educación
 - archivo
- NOL/CRY/PFP/MTA/pfp



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Lago Verde a 08 de marzo del 2023, entre la Ilustre Municipalidad de Lago Verde, Rol Único Tributario 69.235.000-4, corporación de derecho público del giro de su denominación, representada legalmente por su alcalde(S) don **NELSON OPAZO LÓPEZ**, cédula de identidad número 12.540.593-2, ambos domiciliados en Avda. Cacique Blanco N° 131, comuna de Lago Verde que en adelante “**Arrendador**” y **Doña MARIA CAROLINA VERDUGO RAMIREZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad número **12.581.078-0**, calle los pioneros 72 de Lago Verde de la Región de Aysén, que en adelante el “**Arrendataria**”, todos funcionarios de la I.Municipalidad de Lago Verde, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador tiene bajo su administración los bienes inmuebles de los servicios traspasados como establecimientos educacionales y casas para profesores y personal de Educación de las localidades de Lago Verde, Villa Amengual, Villa La Tapera y Soberanía Alto Río Cisnes, todas ellas pertenecientes a la Comuna de Lago Verde.

En ese sentido, el Arrendador está facultado legalmente para ceder en arriendo los bienes inmuebles que administra para servir de casa habitación al personal bajo su dependencia. En consecuencia, la calidad de dependiente y subordinado del arrendatario respecto de la I. Municipalidad de Lago Verde es requisito de la esencia del presente contrato.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arrendamiento a doña María Carolina Verdugo Ramirez, quien recibe y acepta para sí la propiedad ubicada en calle Los Pioneros N° 72 de Lago Verde.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el día 1 de marzo del 2023 y tendrá una vigencia de cuatro años. El arrendamiento así pactado, se entenderá prorrogado por otro período.

CUARTO: La renta de arrendamiento corresponderá al 10% de su remuneración base mensual, monto que deberá ser reajustado en la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor o factor que lo reemplace, cada un año. El arrendamiento así pactado se pagará por mensualidades, el que será descontado por planilla de sus remuneraciones mensuales. En consecuencia y para todos los efectos legales, el Arrendatario que suscribe autoriza al Departamento de Administración y Finanzas de Lago Verde para que retenga de su remuneración por planilla la renta correspondiente al arriendo que ahora se pacta.

QUINTO: Serán de cargo del arrendatario los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, calefacción, agua potable, etc., debiendo exhibir al arrendador los recibos cuando así lo exija.

SEXTO: El arrendatario se obliga a tener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y su entorno. El arrendador no quedará obligado a rembolsar ningún tipo de mejoras provocadas por el mal uso de ella.

SÉPTIMO: El arrendatario responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o por culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado, hasta la culpa leve inclusive.

OCTAVO: Queda prohibido terminantemente al arrendatario sub arrendar o transferir a cualquier título el inmueble objeto del presente contrato.

NOVENO: La propiedad objeto de este contrato sólo podrá ser destinada a uso de casa habitación.

DÉCIMO: Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras



que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto, monto, será de su exclusivo costo y quedarán en beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste del mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe contar por escrito.

UNDÉCIMO: El presente contrato terminará de inmediato por las siguientes causales, que se elevan a la calidad de esenciales y determinantes para su celebración:

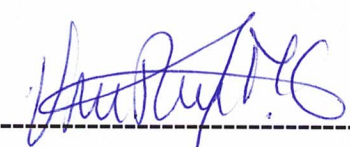
- a) si el arrendatario destinara la propiedad a un fin distinto del pactado;
- b) si el arrendatario cede o sub arrienda en todo o parte lo arrendado;
- c) si el arrendatario no mantuviere en buen estado la propiedad y su entorno;
- d) si el arrendatario realizare mejoras, variaciones o modificaciones estructurales sin autorización escrita del arrendador; y
- e) si el arrendatario dejara de mantener un vínculo laboral con la Municipalidad.
- f) Si el arrendatario es dueño de un bien inmueble en la localidad donde ejerce su función.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Lago Verde y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se firma en 2 ejemplares de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.




NELSON OPAÑO LÓPEZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE LAGO VERDE


MARIA CAROLINA VERDUGO RAMIREZ
ARRENDATARIA




PEDRO FUENTEALBA PINILLA
DIRECCION EDUCACIÓN MUNICIPAL

