

23 OCT. 2012

VISTOS:

- 1.- La Ley N° 19.391, que crea la comuna de Padre Las Casas.
- 2.- El Decreto Alcaldicio N° 3500 de fecha 14 de Diciembre de 2011, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2012.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 03107, de fecha 27 de agosto de 2012, que fija el orden de Subrogancia en ausencia del Alcalde Titular
- 4.- El Decreto Alcaldicio N° 02643 de fecha 31 de julio del año 2012, que aprueba la ejecución del Proyecto con Código "FNSP-12-NNA-42", en el Marco del Programa de Gestión en Seguridad Ciudadana 2012.
- 5.- El Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre **MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA**, RUT [REDACTED] y la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, con fecha 03 de octubre del 2012.
- 6.- Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

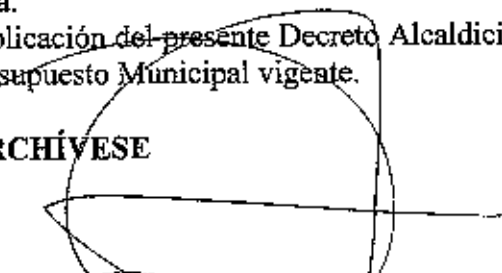
- 1.- La necesidad de contar con espacios físicos para el funcionamiento y cumplimiento de los objetivos propios de la Municipalidad y el desarrollo de los distintos programas Municipales, específicamente para dar fiel cumplimiento al "Convenio entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la Municipalidad de Padre Las Casas para la ejecución del Proyecto con Código "FNSP12-NNS-42", en el marco del Programa de Gestión en Seguridad Ciudadana 2012".
- 2.- Que, en razón de lo anterior se hizo necesario suscribir el contrato de arrendamiento indicado en el Visto N° 5.

DECRETO:

- 1.- **Apruébese** el Contrato de Arrendamiento de inmueble suscrito entre **MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA** y la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, con fecha 03 de octubre de 2012, por una renta mensual de \$ 180.000.- (ciento ochenta mil pesos), pagaderos por mes cumplido o vencido, con un plazo de vigencia desde el 03 de octubre de 2012 hasta el 03 de septiembre de 2013, ambas fecha inclusive.
- 2.- **Considérese** el contenido del referido Contrato como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.
- 3.- **Designese** a don **PEDRO DOYHARCABAL FIGUEROA**, Director de Desarrollo Comunitario, o quien legalmente le subrogue o reemplace, como Supervisor del fiel cumplimiento del contrato que por este acto se aprueba.
- 4.- **Impútese** el gasto que irrogue la aplicación del presente Decreto Alcaldicio, al ítem 22.09.002-01 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE


LAURA GONZALEZ CONTRERAS
SECRETARIA MUNICIPAL


CRISTIAN BROWN RIQUELME
ALCALDE (S)

LPT/apf

DISTRIBUCION:


- Arrendatario
- Administración Municipal
- Dideco
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- Administración y Finanzas
- Of. Partes
- Id: 121666 /

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



a) En Temuco, República de Chile, a 03 de Octubre del 2012, ante el notario que autoriza, Comparecen: Don a **MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA**, Chileno, casado, cédula nacional de identidad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con domicilio en la comuna de Padre Las Casas, [REDACTED] [REDACTED] mil novecientos [REDACTED] por una parte como "arrendador", y por la otra como "arrendatario" lo hace, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, Persona jurídica autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número Sesenta y un millones novecientos cincuenta y cinco mil guión cinco, representada por su Alcalde Subrogante don **CRISTIAN BROWN RIQUELME**, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en la comuna de Padre Las Casas, calle [REDACTED] [REDACTED] en adelante indistintamente "la Municipalidad", los comparecientes mayores de edad y exponen: Que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento que se registrá por las estipulaciones contenidas en la presente escritura.- **PRIMERO:** Don **MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA**, declara que es único y exclusivo propietario de la propiedad consistente en el SITIO y CASA número VEINTICINCO de una superficie aproximada de noventa y cuatro coma cinco metros cuadrados, ubicada en Pasaje Río Malleco número mil seiscientos sesenta y cinco, de la Comuna de Padre Las Casas, del conjunto habitacional denominado Parque Pilmaiquen, quinta Etapa, comuna de Padre Las Casas, Provincia de Cautín, Región de la Araucanía, cuyos deslindes especiales según sus títulos son los siguientes: **NORTE:** en siete metros con Pasaje uno del plano; **SUR:** en siete metros en parte con sitio cincuenta y cuatro y en parte con sitio cincuenta y tres ambos del plano; **ORIENTE:** en trece coma cincuenta metros con sitio veintiséis del plano; y **PONIENTE:** en trece coma cincuenta metros con sitio veinticuatro del plano. El título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas mil cuatrocientos ochenta y cuatro con el número dos mil trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos





seis. **SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento, el ARRENDADOR, a saber, Don **MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA**, ya individualizado, en su calidad de propietario del inmueble singularizado precedentemente, da y entrega en arrendamiento a la Arrendataria, para quien acepta y arrienda su representante, el inmueble individualizado en la cláusula primera, a objeto que sea destinada preferentemente al funcionamiento de oficinas municipales y/o de atención, y en general a cualquier otro uso que estime la arrendataria. El Arrendador señala y garantiza por este acto que la propiedad materia de este contrato tiene y goza actualmente de todas y cada una de las autorizaciones y permisos municipales necesarios para poder destinar dicha propiedad al uso preferente que le dará la arrendataria.- **TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma de **ciento ochenta mil pesos mensuales**, pagaderos por mes cumplido. Esta renta de arrendamiento se reajustará automática y sucesivamente en forma anual en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor, comenzando el primer reajuste el día treinta y uno de Diciembre de dos mil doce. Tomando como base el mes anterior a la iniciación de este contrato y el mes anterior al vencimiento del año respectivo.- **CUARTO:** El arrendatario, estará obligado además a pagar oportunamente, los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono u otros similares, los cuales se pagaran directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos, debiendo el arrendatario exhibir los recibos correspondientes cada vez que la arrendadora se lo solicite.- **QUINTO:** La renta de arrendamiento, el arrendador se compromete en retirarlo en el domicilio del arrendatario.- **SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día **03 de septiembre de 2012, venciendo dicho plazo el día 03 de septiembre del 2013**, si ninguna de las partes comparecientes en el presente acto expresa a la otra voluntad en contrario y en tal sentido mediante comunicación escrita, despachada por correo certificado al domicilio fijada por la otra en la comparecencia del presente instrumento, con una anticipación mínima de ciento veinte días corridos con respecto a la fecha de vencimiento del plazo original o de alguna de sus prórrogas, si las hubiere. Sin perjuicio de lo anterior, después del primer período de vigencia de este contrato, podrá la Arrendataria poner







término al mismo en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante carta certificada en la que manifieste explícitamente dicha voluntad, enviada al domicilio señalado por la otra parte en la comparecencia del presente instrumento, con anticipación mínima de ciento veinte días a la fecha en que se desee ponerle término. En todo caso, toda prórroga quedará condicionada a la disponibilidad presupuestaria de la Municipalidad, circunstancia que declara aceptar el arrendador.- **SEPTIMO:** La propiedad arrendada, podrá ser destinada por el arrendatario al funcionamiento de oficinas municipales y/o de atención, específicamente para el desarrollo del **Convenio entre el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y la Municipalidad de Padre Las Casas, para la ejecución del Proyecto con Código "FNSP-12-NNA-42", en el Marco del Programa de Gestión en Seguridad Ciudadana 2012"** .-

OCTAVO: La Arrendataria no podrá efectuar ningún acto que provoque una transformación sustancial en la obra gruesa externa de la propiedad arrendada. Toda intención en tal sentido deberá ser consultada al Arrendador en forma previa y por escrito a objeto de que pueda ésta responder a tal solicitud en la misma forma. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria estará facultado desde ya, y sin requerir autorizaciones adicionales al respecto, para hacer modificaciones en el inmueble que no signifiquen una alteración sustancial en la obra gruesa del inmueble arrendado, a fin de satisfacer las necesidades propias de su giro. Las mejoras que la Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado quedarán en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar cantidad alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Lo anterior sin perjuicio que la Arrendataria podrá retirar, sin pagar al Arrendador suma alguna por este concepto, todas aquellas mejoras efectuadas en el referido inmueble, que puedan ser retiradas sin detrimento de éste. **NOVENO:** El presente contrato de arriendo no podrá ser cedido a terceros por las partes. Sin perjuicio de lo anterior, las partes vienen a establecer de común acuerdo, que la Arrendataria podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. Y podrá subarrendar la propiedad objeto de éste a cualquiera otra persona sea natural o jurídica, directa o indirectamente relacionada con ella.- **DECIMO:** El Arrendador no





responsable ni asumirá responsabilidad alguna por los perjuicios que a la Arrendataria o a la propiedad arrendada provoquen los robos, hurtos, incendios, terremotos, inundaciones y otros casos de imprevistos similares o de fuerza mayor que les afecten. Sin perjuicio de los anteriores, el Arrendador será responsable de los deterioros provocados por la mala calidad de la cosa arrendada, en conformidad al artículo mil novecientos veintisiete inciso segundo del Código Civil. Asimismo, el Arrendador es responsable de indemnizar al Arrendatario por turbaciones en el goce del inmueble mencionado en la cláusula primera de acuerdo a los artículos mil novecientos veintiocho a mil novecientos treinta del mencionado Código. **DECIMO PRIMERO:** La Arrendataria se obliga a mantener y a restituir la propiedad en el mismo estado en que la recibió después de su uso normal y considerado el desgaste natural de la misma. Con tal propósito, y entre otros actos, deberá cuidar, reparar, cambiar y mantener, de su cuenta y costo. Las llaves de los artefactos, las llaves de paso, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, etcétera. Asimismo deberá cuidar y conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación. El Arrendador no estará obligado a hacer mejoras ni reparaciones en la propiedad, salvo aquellas que sean necesarias para mantenerla en el estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendada. En caso de producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda al Arrendador, la Arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido, por medio de carta certificada dirigida al domicilio ya señalado. La Arrendataria, en caso de que el Arrendador no tome las medidas pertinentes para solucionar el desperfecto respectivo dentro de los diez días hábiles siguientes al despacho de la carta señalada, podrá efectuar las reparaciones necesarias, pudiendo en este caso descontar de las rentas de los meses siguientes a aquellos en que se tomó la medida, una suma equivalente al monto de los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, alcantarillado, agua, teléfono y otros que emanen del uso y goce de la propiedad arrendada. La Arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio del Arrendador los avisos de pago de impuesto territorial que afecta a la propiedad, a efectos que éste último proceda a su pago. Asimismo, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de ordenes o

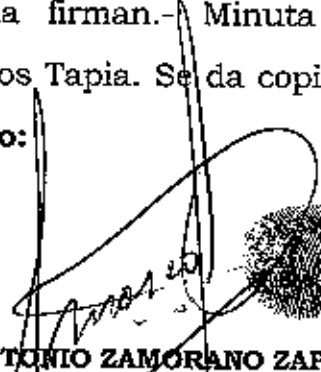







disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará la propiedad, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, reglamentarias. Etcétera, salvo que estas impliquen modificaciones estructurales en la propiedad arrendada o a las instalaciones de propiedad del Arrendador, en cuyo caso serán de cargo de este último. **DECIMO SEGUNDO:** La entrega de la propiedad arrendada se efectuara al momento de la entrada en vigencia del presente instrumento.- **DECIMO TERCERO:** Las partes convienen en que la omisión, indulgencia o negligencia en cualquier instancia o período de tiempo y por parte de una de ellas para exigir el cumplimiento oportuno de cualquier obligación término o provisión de este contrato, no podrá jamás ser considerada como una renuncia o aceptación tácita de no exigibilidad futura de tal obligación, término o provisión.- **DECIMO CUARTO:** Las partes dejan expresa constancia que cualquier modificación relativa al domicilio fijado para efecto de las comunicaciones relativa al domicilio fijado por efecto de las comunicaciones deberá ser notificada previamente y por escrito a la otra parte. La omisión de dicho trámite implicará se considerarán válidamente efectuadas todas la notificaciones efectuadas a la otra parte al domicilio que figura en el presente contrato, o último domicilio informado por con arreglo al procedimiento antes expresado. **DECIMO QUINTO:** Asimismo, por este acto los comparecientes otorgan poder o mandato especial e irrevocable a doña **LORENA PALAVECINOS TAPIA**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con el sólo objeto de que pueda concurrir a suscribir, en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos o privados, minutas que correspondan, con el fin de solucionar íntegramente cualquier problema relativo a deslindes o eventual reparo que se plantee por el Señor Conservador de Bienes Raíces, o bien el Notario autorizante, que diga relación con la presente escritura pública, y las inscripciones y demás anotaciones derivadas de la misma. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **DECIMO SEPTIMO:** La personería de don **CRISTIAN BROWN RIQUELME** para actuar a nombre de la



Municipalidad de Padre las Casas, consta del Decreto Alcaldicio número tres mil ciento siete, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil doce, texto que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de estas instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. **DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir al competente Conservador de Bienes Raíces las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y demás actuaciones relacionadas con ella y su plano anexo, que sean precedentes. Previa lectura, ratifican lo expuesto, y para constancia firman.- Minuta redactada por la abogado doña Lorena Palavecinos Tapia. Se da copia.- Doy Fé.- **Anotada en el Repertorio bajo el número:**


MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA



CRISTIAN BROWN RIQUELME


Autorizo las firmas de don **MARCO ANTONIO ZAMORANO ZAPATA**, cédula nacional de identidad , como **ARRENDADOR**, y de don **CRISTIAN ANDRES BROWN RIQUELME**, cédula nacional de identidad , en calidad de **Alcalde** Subrogante y en representación de la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, RUT N°61.955.000-5, como **ARRENDATARIO**, según consta de Decreto Alcaldicio N°03107, de fecha 27 de Agosto del año 2012, emitido por la Secretaría de la Municipalidad de Padre Las Casas.- Temuco 03 de Octubre de 2012.-sos



"Alcalde" y "Decreto Alcaldicio" Valen




SILVIA ANDREA REYES GALLARDO
NOTARIO SUPLENTE

