

26 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 Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre **HELMUTH ARIEL MILLS REBOLLEDO, RUT [REDACTED]** y la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, con fecha 23 de octubre del 2012.
- 5.- 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 Programa Recuperación de Barrios 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 del inmueble suscrito entre **HELMUTH ARIEL MILLS REBOLLEDO** y la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, con fecha 23 de octubre de 2012, por la suma total de \$ 565.000.- (quinientos sesenta y cinco mil pesos), pagaderos de la siguiente manera: a) Mes de octubre \$197.500.- (ciento noventa y siete mil quinientos pesos).- b) Mes de noviembre \$197.500.- (ciento noventa y siete mil quinientos pesos).- c) Mes de diciembre \$170.000.- (ciento setenta mil pesos).- con un plazo de vigencia desde el 24 de octubre de 2012 hasta el 24 de diciembre de 2012.
- 2.- Páguese el mes de Garantía indicado en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento mencionado en el visto N° 4, por la suma de \$ 200.000.- (doscientos mil pesos).
- 3.- Considérese el contenido del referido Contrato como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.
- 4.- 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.
- 5.- GIRESE cheque nominativo a nombre de **HELMUTH ARIEL MILLS REBOLLEDO, R. [REDACTED]** por la suma de \$ 200.000.- (doscientos mil pesos).
- 6.- Impútese el gasto que irroque la aplicación del presente Decreto Alcaldicio, al ítem 114.05 "Aplicación de Fondos de administración", con cargo a la Resolución N° 986 del 20.07.212 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MUNICIPALIDAD
ANÓBESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
SECRETARIO
MUNICIPAL
LAURA GONZALEZ CONTRERAS
SECRETARIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD
ALCALDIA
PADRE LAS CASAS
CRISTIAN BROWN RIQUELME
ALCALDE (S)

LPT/apf

DISTRIBUCION:

- ✓ Arrendatario
- ✓ Administración Municipal
- ✓ Vivienda
- ✓ Dirección de Control
- ✓ Dirección Asesoría Jurídica
- ✓ Administración y Finanzas
- ✓ Of. Partes
- ✓ Id: 122585






CONTRATO DE ARRENDAMIENTO


En Temuco, República de Chile, a 23 de Octubre del 2012, ante el Notario que autoriza, Comparecen: Don **HELMUTH MILLS REBOLLEDO**, chileno, empleado, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] domicilio en la comuna de Padre Las Casas, Pasaje San Jorge número [REDACTED] 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] ambos domiciliados en la comuna de Padre Las Casas, calle [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 **HELMUTH ARIEL MILLS REBOLLEDO**, declara que es único y exclusivo propietario de la propiedad consistente en el **SITIO NUMERO DIEZ**, de la Manzana J el loteo conjunto Habitacional Pulmahue IV, etapa dieciocho, ubicado en Pasaje San Jorge número dos mil setenta y uno, de la comuna de Padre Las Casas, Región de la Araucanía que tiene una **superficie de ciento once coma cero tres metros cuadrados**, y los siguientes deslindes especiales según sus títulos son los siguientes: **NORTE:** en catorce coma cincuenta y dos metros con sitio once; **SUR:** en catorce coma treinta metros con sitio nueve; **ORIENTE:** en seis coma diecisiete metros con sitio ocho y uno coma cincuenta y ocho metros con sitio seis; y **PONIENTE:** en cuatro coma ochenta y ocho metros y dos coma noventa metros con pasaje dieciséis.- El título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas siete mil doscientos ochenta y uno con el número seis mil ochocientos setenta y dos del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces

correspondiente al año dos mil diez. **SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento, el ARRENDADOR, a saber, Don **HELMUTH ARIEL MILLS REBOLLEDO**, 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, a saber **Sr. CRISTIAN BROWN RIQUELME**, el inmueble individualizado en la cláusula primera, a objeto que sea destinado a oficinas municipales del Programa de Recuperación de Barrios, en virtud del Convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda. El Arrendador por este acto informa que la propiedad materia de este contrato, cumple con 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: DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** La Municipalidad pagará por concepto de arriendo la suma de **\$197.500.- (ciento noventa y siete mil quinientos pesos)** por los meses de Octubre y Noviembre. En el mes de Diciembre el valor del arriendo será de **\$170.000.- (ciento setenta mil pesos).**- **CUARTO:** El arrendador declara que el inmueble no tiene deudas actuales por concepto de luz, agua potable, gas, teléfono u otro servicio básico vinculado al domicilio del inmueble. El arrendatario, estará obligado a pagar los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono u otros similares que se ocasionen durante el periodo de vigencia del presente contrato los cuales se pagaran directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos. En caso de que, ya vigente el contrato, aparecieren facturaciones con fechas anteriores, éstas serán de exclusiva responsabilidad del arrendador. Al termino del contrato el arrendatario deberá exhibir los recibos correspondientes que constaten que se encuentran pagados los servicios básicos del inmueble.- **QUINTO:** El arrendador retirará en el domicilio del arrendatario la renta de arrendamiento.- **SEXTO: DEL PLAZO.** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día **24 de octubre de 2012, venciendo dicho plazo el día 24 de diciembre del 2012.** **SEPTIMO: RENOVACION TACITA.** El presente contrato se renovará tácitamente por el plazo de un año calendario, es decir vencerá el 24 de diciembre de cada año, salvo que alguna de las partes de aviso a la otra

con 30 días de anticipación de la necesidad de ponerle término. En caso de renovación tácita el valor del arriendo será la suma de **\$170.000.- (ciento setenta mil pesos)** mensuales a partir de enero de cada año, más los reajustes que correspondan según lo estipulados en este documento. La notificación de término será mediante comunicación escrita, despachada por correo certificado al domicilio fijada por la otra en la comparecencia de este instrumento. En todo caso, toda prórroga quedará condicionada a la disponibilidad presupuestaria de la Municipalidad y a la caducidad del Convenio entre el Municipio con el Ministerio de Vivienda para ejecutar el Programa de Recuperación de Barrios, circunstancia que declara aceptar el arrendador.- **SEPTIMO: GARANTIA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe la Municipalidad pagará al recibir el inmueble una garantía de **\$200.000.- (doscientos mil pesos)**. La devolución y conservación de las especies y artefactos o el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones en general son de responsabilidad del arrendatario y por ende esta garantía sólo podrá ser cobrada por el arrendador con la finalidad de que efectivamente se hayan producido dichos. No se consideran deterioros el desgaste natural del inmueble. En lo estipulado en esta disposición, el arrendador deberá devolver la garantía. **OCTAVO:** La propiedad arrendada, podrá ser destinada por el arrendatario al funcionamiento de oficinas municipales y/o de atención, específicamente para el desarrollo del **Convenio Programa Recuperación de Barrios 2012**".- **NOVENO:** 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 facultada 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. **DECIMO:** El presente contrato de arriendo no podrá ser cedido a terceros por las partes. **DÉCIMO PRIMERO:** La municipalidad no responderá por los daños que sufra el inmueble con ocasión de la ocurrencia de imprevistos o hechos de fuerza mayor que le afecten. Sin perjuicio de los anterior, 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 SEGUNDO:** 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

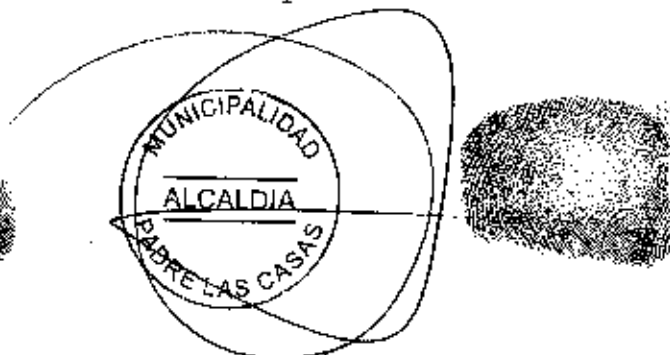


equivalente al monto de los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, alcantarillado, agua, teléfono y otros que emanen del uso y goce de la propiedad arrendada. La Arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio del Arrendador los avisos de pago de impuesto territorial que afecta a la 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 TERCERO:** La entrega de la propiedad arrendada se efectuará al momento de que la municipalidad haga entrega de los pagos convenidos en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior se tendrán por válidas las fechas estipuladas en las cláusulas anteriores.- **DECIMO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 las 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 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.



HELMUTH MILLS REBOLLEDO



CRISTIAN BROWN RIQUELME

Autorizo las firmas de don Helmuth Ariel Mills Rebolledo, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] como Arrendador, y de don Cristian Brown Riquelme, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], en su calidad de Alcalde Subrogante de la Municipalidad de Padre Las Casas, RUT: 61.955.000-5, como Arrendataria, cuya representación consta en la Cláusula Décima Séptima, del contrato que precede.- Temuco, 26 de Octubre del 2012.- eam.-



SILVIA ANDREA REYES GALLARDO
NOTARIO SUPLENTE