

08 FEB. 2011

VISTOS:

- 1.- La Ley N° 19.391 del año 1995, que crea la comuna de Padre Las Casas.
- 2.- El Decreto Alcaldicio N° 2835 de fecha 23 de Diciembre de 2010, que aprueba el Presupuesto de Educación para el año 2011 y sus modificaciones posteriores.
- 3.- El Contrato de Arriendo, suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas y don Elías Amar Amar, de fecha 04 de Febrero de 2011.-
- 4.- Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

1.- Que debido al sismo registrado en Febrero del año 2010, las oficinas administrativas del Departamento de Educación se encuentran actualmente con orden de demolición, por lo que éste ha informado la necesidad de contratar el arriendo de un inmueble en que debe habilitar sus dependencias, suscribiéndose el contrato mencionado en el visto n° 3.

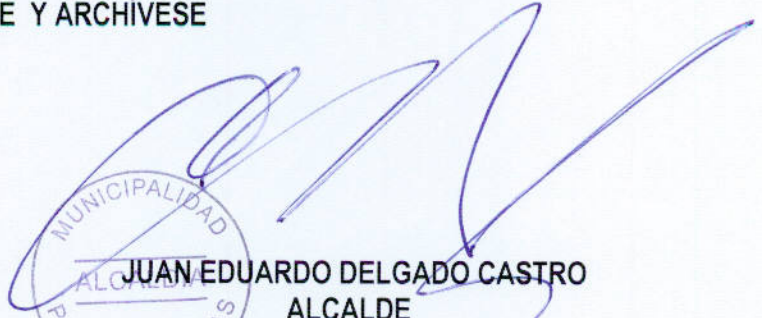

DECRETO:

- 1.- **Apruébese** el Contrato de Arriendo, suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas y don Elías Amar Amar, de fecha 04 de Febrero de 2011, por un monto mensual de \$ 1.000.000, impuestos incluidos, a contar del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2011.
- 2.- **Considérese** el contenido del Contrato indicado anteriormente como parte integrante del presente decreto.
- 3.- **Designese** como Supervisor del Contrato a doña Paola Sandoval Valdebenito, Jefe de Gestión Administrativa del Departamento de Educación, o a quien legalmente le subroge o reemplace.
- 4.- **Impútese** el gasto que irrogue la aplicación del presente decreto a la cuenta 22.09.002, "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MANUEL NUÑEZ ESPINOZA
SECRETARIO MUNICIPAL(S)



JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDE


OAT/DJG/jmc
DISTRIBUCION:

- Arrendador
- Depto. De Educación
- Administración Municipal
- Secpla
- Dirección de Asesoría Jurídica (55022)
- Oficina de Partes

I. D. 55923



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

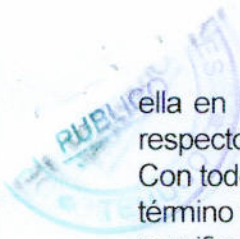
En Padre Las Casas, a **04 de Febrero de 2011**, entre don **ELÍAS AMAR AMAR**, chileno, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] [REDACTED] totalmente de bienes, Contador, domiciliado [REDACTED] comuna de Temuco; en adelante "**el Arrendador**" y la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.955.000-5, legalmente representada por su Alcalde don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, chileno, casado, Médico Cirujano, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED] en adelante indistintamente "**la Arrendataria**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes del Objeto del Contrato: Don ELÍAS AMAR AMAR declara ser único y exclusivo propietario del inmueble ubicado en Padre Las Casas, calle Maquehue número ochocientos cincuenta, que corresponde al lote número dos en que se subdividió el resto que queda de la propiedad consistente en el lote P de la misma comuna. Así también, declara que en dicho inmueble se encuentra emplazado el centro comercial llamado Portal de las Casas, del cual es propietario, en particular del local número catorce de la primera planta. El inmueble consistente en el lote número dos en que se subdividió el resto que queda de la propiedad consistente en el lote P, de una superficie aproximada de ochenta y ocho mil seiscientos catorce coma dieciocho metros cuadrados, ubicado en la comuna de Padre Las Casas, cuyos deslindes especiales del citado lote número dos, son: Polígono diez raya H raya diez E raya G diez raya I raya diez H, de una superficie de veintinueve mil cuatro metros cuadrados: NORTE: En cincuenta y cinco metros línea diez B raya diez H con calle Tomás Guevara; SUR: En cincuenta y cinco metros línea diez I raya diez J con lote tres; ORIENTE: En ciento veinte metros línea diez H raya diez I con lote uno; y al PONIENTE: En ochenta metros línea diez B raya diez, con Vicario Apostólico de la Araucanía, y cuarenta metros línea diez C raya diez J, con lote tres. Su dominio corre inscrito a fojas veintiún mil seiscientos sesenta y cinco, con el número once mil seiscientos cincuenta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil cinco.

SEGUNDO: Arriendo. Por este acto y mediante el presente instrumento, las partes ya singularizadas han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento, regido por las siguientes estipulaciones.

Don Elías Amar Amar, ya individualizado, a saber, "el arrendador", en su calidad de propietario del inmueble descrito precedentemente, da y entrega en arrendamiento a "la Arrendataria", para quien acepta y arrienda su representante legal, el local número catorce, emplazado en la primera planta del bien señalado, que forma parte y se encuentra emplazado en la propiedad individualizada en el número anterior, a objeto de que sea destinada preferentemente al funcionamiento de oficinas dependientes del Departamento de Educación Municipal y/o de atención, y en general, a cualquier otro 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: Plazo. El presente contrato tendrá vigencia desde el 01 de Marzo de 2011 hasta el 31 de Diciembre del mismo año. Sin perjuicio de lo anterior, al término del período señalado, el contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por el plazo de un año, si ninguna de las partes comparecientes en este acto expresa a la otra voluntad contraria mediante comunicación escrita despachada por correo certificado al domicilio fijado por



ella en la celebración de este instrumento, con una anticipación mínima de 120 días corridos respecto a la fecha de vencimiento del plazo original o de alguna de sus prórrogas, si hubiere. Con todo, después del primer período de vigencia de este contrato, podrá la Arrendataria ponerle término en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante carta certificada en que manifieste expresamente tal voluntad, enviada al domicilio señalado por la otra parte en la comparecencia del presente instrumento, con anticipación mínima de 120 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.

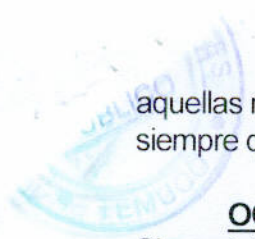
CUARTO: Precio. La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$1.000.000 (un millón de pesos), impuestos incluidos, pagaderos en el domicilio de la arrendataria, por mes cumplido. Esta renta se reajustará anualmente, en forma automática y sucesiva, según la variación experimentada por el Índice de Precios del Consumidor (a Noviembre de cada año). Sin perjuicio de lo anterior, y para el caso de la primera prórroga, si la hubiere, se considerará la variación de los últimos seis meses a Noviembre del presente año.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono u otros similares que emanen del uso y goce de la propiedad arrendada, pago que se hará directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos, debiendo el arrendatario exhibir los recibos correspondientes, cada vez que la arrendataria se lo solicite.

La Arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio del Arrendador, los avisos de pago de impuesto territorial que afectan a la propiedad, para que este último proceda a su pago. Asimismo, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria los gastos que demanden el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo imparta la autoridad en razón del uso a que se destinará la propiedad, sean exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, reglamentarias, etcétera; salvo si éstas implican modificar estructuralmente la propiedad arrendada o las instalaciones propiedad del Arrendador, en cuyo caso serán de cargo de éste último.

SEXTO: El bien objeto del contrato se encuentra en buen estado de conservación, el cual es conocido por el Arrendatario, quien se obliga a mantenerlo en iguales condiciones, siendo de su cargo exclusivo las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a exigir reembolso a la Arrendadora. Asimismo, la Arrendadora se obliga por el presente instrumento, a habilitar los espacios necesarios para que el local arrendado quede apto para desarrollar las actividades para las cuales se arrienda, en particular: Revestir con cielo americano, piso flotante y/o alfombra y/o cerámica, subdivisiones con tabiquería, instalaciones sanitarias, conexiones de luz y electricidad, y todo lo necesario para el buen funcionamiento de oficinas municipales, según plano que se entregará a la Arrendadora, como también, otorgar las facilidades publicitarias para informar a los vecinos respecto de las dependencias municipales que funcionen en dicho lugar. Las partes, de común acuerdo, elevan la presente cláusula a la calidad de esencial.

SÉPTIMO: La Arrendataria no podrá efectuar ningún acto que provoque una transformación sustancial en la obra gruesa de la propiedad arrendada. Toda intención en tal sentido deberá ser consultada al Arrendador en forma previa y por escrito, a objeto de que ésta pueda responder a tal solicitud en la misma forma. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria está facultada desde ya, y sin requerir autorizaciones adicionales al respecto, para hacer en el inmueble, modificaciones que satisfagan las necesidades propias de su giro, siempre que no signifiquen alteración sustancial en la obra gruesa. Las mejoras que la Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar cantidad alguna por ellas, cualquiera se su carácter, naturaleza o monto. Lo anterior no obsta a que la Arrendataria pueda retirar todas



aquellas mejoras efectuadas en el referido inmueble, sin pagar suma alguna por este concepto, y siempre que puedan ser retiradas sin detrimento de éste.

OCTAVO: El presente contrato de arriendo no podrá ser cedido a terceros por las partes. Sin perjuicio de lo anterior, las partes establecen de común acuerdo, que la Arrendataria podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones que emanan de presente contrato, y podrá subarrendar la propiedad objeto de éste a cualquiera otra persona, natural, jurídica, directa o indirectamente relacionada con ella.

NOVENO: El Arrendador no responderá 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 imprevistos similares o de fuerza mayor que les afecten. No obstante lo previo, el Arrendador será responsable de los deterioros provocados por la mala calidad de la cosa arrendada, conforme al artículo 1927, inciso 2 del Código Civil. Asimismo el Arrendador es responsable de indemnizar al Arrendatario por turbaciones en el goce del bien mencionado en la cláusula primera, según los artículos 1928 a 1930 del mencionado Código.

DÉCIMO: 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 considerando 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. El Arrendador no estará obligado a hacer mejoras ni reparaciones en la propiedad, salvo las necesarias para mantenerla en estado de servir al 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 de inmediato por medio de carta certificada dirigida al domicilio indicado. En caso de que el Arrendador no tome las medidas pertinentes para solucionar el desperfecto dentro de los 10 días hábiles siguientes al despacho de la carta señalada, la Arrendataria podrá efectuar aquellas reparaciones, pudiendo descontar de las rentas de los meses siguientes a aquellos en que se tomó la medida, una suma equivalente al monto del gasto en el que incurrió por ellas.

UNDÉCIMO: La entrega de la propiedad arrendada se efectuará al momento de entrar en vigencia el presente instrumento.

DUODÉCIMO: Las partes dejan expresa constancia en cuanto a que cualquier modificación relativa al domicilio, deberá ser notificada previamente y por escrito a la otra parte. La omisión de dicho trámite implicará considerar válidamente efectuadas todas las notificaciones hechas a la otra parte, en el domicilio que figura en el presente contrato, o último domicilio informado, con arreglo al procedimiento antes indicado.

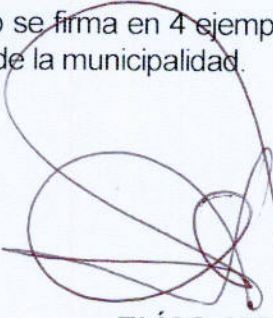
DÉCIMO TERCERO: El precio del arriendo contratado, será imputado con cargo a la cuenta 22.09.002 "Arriendos de Edificios", del Presupuesto de Educación Municipal vigente.


DÉCIMO CUARTO: *Supervisión.* Se designa como responsable y supervisor para la ejecución de este contrato a doña Paola Sandoval Valdebenito, Jefe del Departamento de educación Municipal de Padre Las Casas, o a quien legalmente la reemplace o subrogue.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados de este Contrato, las partes fijan domicilio convencional en la comuna de Padre Las Casas y se someten a la competencia de sus Tribunales.

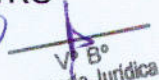
DÉCIMO SEXTO: La personería de don JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO, para actuar en representación de la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, consta en Decreto Alcaldicio N° 2737 de fecha 06 de diciembre de 2008.

El presente contrato se firma en 4 ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y los restantes a disposición de la municipalidad.


ELÍAS AMAR AMAR
C.N.I. [REDACTED]


JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDE




V. B.
Asesoría Jurídica

LPT/DJG/jmc
Distribución:

- Arrendador
- Depto. De Educación
- Administración Municipal
- Secpla
- Dirección de Asesoría Jurídica (55022)
- Oficina de Partes.-

FIRMO ante mi, únicamente, don ELIAS AMAR AMAR, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] TEMUCO, 07 de Febrero de 2011.-/ray

