

**VISTOS:**

- 1.- La Ley N° 19.391, que crea la comuna de Padre Las Casas.
- 2.- El Decreto Alcaldicio N° 4800 de fecha 14 de diciembre del año 2012, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2013.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 4801 de fecha 14 de diciembre del año 2012, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2013.
- 4.- El Contrato de Arrendamiento de Inmueble de fecha 02 de Enero de 2009, suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas, representada por su Alcalde Titular, don Juan Eduardo Delgado Castro y doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS, respecto del inmueble correspondiente a retazo de la Higuera N° 3, de 4,42 hectáreas de superficie aproximadamente, del predio encabezado por don Huichacura Cayuqueo, del lugar Coyahue, ex comuna de Temuco, hoy comuna de Padre Las Casas.
- 5.- El Decreto Alcaldicio N° 01058 de fecha 13 de Mayo de 2009, que aprueba el contrato referido en el Visto precedente.
- 6.- La Prórroga de contrato de arrendamiento de fecha 04 de Enero de 2010, suscrita entre la Municipalidad de Padre Las Casas, representada por su Alcalde Titular, don Juan Eduardo Delgado Castro y doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS.
- 7.- El Decreto Alcaldicio N° 0316 de 11 de febrero de 2010, que aprobó la prórroga de contrato señalado en el Visto precedente.
- 8.- La Prórroga de Contrato de Arrendamiento de Inmueble de fecha 01 de agosto de 2010 suscrita entre la Municipalidad de Padre Las Casas, representada por su Alcalde Titular, don Juan Eduardo Delgado Castro y doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS.
- 9.- El Decreto Alcaldicio N° 01824 de fecha 27 de agosto de 2010, que aprueba la prórroga de contrato señalado en el Visto precedente.
- 9.- La Prórroga de Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA, RUT [REDACTED] y don QUITERIO BURGOS ARIAS, RUT [REDACTED] y la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS, con fecha 03 de enero del 2011, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 0271 de fecha 28 de enero de 2011.
- 10.- La Prórroga de Contrato de Arrendamiento de Inmueble de fecha 02 de Enero de 2012 suscrita entre la MUNICIPALIDAD DE y doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 00179 de fecha 10 de enero de 2012.
- 11.- El Decreto Alcaldicio N° 2272 de fecha 21 de junio de 2013, que deja sin efecto la Prórroga de Contrato de Arrendamiento de fecha 28 de Diciembre de 2012, suscrita entre la Municipalidad de Padre Las Casas, representada por su Alcalde Subrogante, don Cristian Andrés Brown Riquelme y doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS y el Decreto Alcaldicio N° 00179 de 10 de enero de 2012 que la aprueba.
- 12.- El Informe "FUNDAMENTACION PAGO RENTA DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA FINES MUNICIPALES", emitido por don Claudio Quilaqueo Catalán, Supervisor del contrato indicado en el Visto N° 4 precedente.
- 13.- Las normas contenidas en el Código Civil y en la legislación vigente respecto del contrato de arrendamiento.
- 14.- La Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- 15.- El Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de Julio de 2013, suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas, representada por su Alcalde Titular, don Juan Eduardo Delgado Castro y doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS, respecto del inmueble correspondiente a retazo de la Higuera N° 3, de 4,42 hectáreas de superficie aproximadamente, del predio encabezado por don Huichacura Cayuqueo, del lugar Coyahue, ex comuna de Temuco, hoy comuna de Padre Las Casas, cuyo dominio a su nombre rola inscrito a fojas 5208 N° 4922 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010.



16.- Las Facultades que me confiere la Ley Nº 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.

2.- La procedencia de reconocer el efectivo uso que el Municipio ha efectuado del inmueble correspondiente a retazo de la Higuera Nº 3, de 4,42 hectáreas de superficie aproximadamente, del predio encabezado por don Huichacura Cayuqueo, del lugar Coyahue, ex comuna de Temuco, hoy comuna de Padre Las Casas, inscrito a nombre de sus propietarios, doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA y don QUITERIO BURGOS ARIAS, a fojas 5208 Nº 4922 del Registro de Propiedad del 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010, durante el período comprendido entre el 02 de enero de 2013 y el 28 de junio de 2013, ambas fechas inclusive, para el desarrollo de actividades deportivas (equipamiento deportivo), de acuerdo a lo señalado en Informe indicado en el Visto Nº 12 precedente, aún cuando se incurriera en error administrativo involuntario, al suscribirse Prórroga del contrato originalmente suscrito por las partes con fecha 02 de enero de 2009, con fecha 28 de diciembre de 2012, aprobada por Decreto Alcaldicio Nº 00179 de fecha 10 de enero de 2012, el cual fuera subsanado en virtud de Decreto Alcaldicio Nº 2272 de fecha 21 de junio de 2013, dejándose sin efecto éstos dos últimos actos administrativos.

3.- La naturaleza propia del contrato de arrendamiento en nuestra legislación, esto es, su categoría de contrato consensual, que permite su perfeccionamiento por el solo consentimiento de las partes respecto de la cosa arrendada y de la renta periódica a cuyo pago se obliga la parte arrendataria (Municipio), acuerdo que siempre y permanentemente ha existido entre los propietarios arrendadores y la Municipalidad de Padre Las Casas.

4.- La aplicación del principio de retroactividad establecido por el artículo 52 de la Ley Nº 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, en el sentido de dar efecto retroactivo a los actos administrativos cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros.

**DECRETO:**

1.- **Reconózcase** el efectivo uso que el Municipio ha efectuado del inmueble correspondiente a retazo de la Higuera Nº 3, de 4,42 hectáreas de superficie aproximadamente, del predio encabezado por don Huichacura Cayuqueo, del lugar Coyahue, ex comuna de Temuco, hoy comuna de Padre Las Casas, inscrito a nombre de sus propietarios, doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA, cédula nacional de identidad [REDACTED] y don QUITERIO BURGOS ARIAS, cédula nacional de identidad [REDACTED] a fojas 5208 Nº 4922 del Registro de Propiedad del 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010, durante el período comprendido entre el **02 de enero de 2013 y el 28 de junio de 2013, ambas fechas inclusive**, para el desarrollo de actividades deportivas (equipamiento deportivo), de acuerdo a lo señalado en Informe indicado en el Visto Nº 12 precedente.

2.- **Páguese** a los propietarios arrendadores doña FRESIA HUICHACURA HUICHACURA, cédula nacional de identidad [REDACTED] y don QUITERIO BURGOS ARIAS, cédula nacional de identidad [REDACTED] la suma de \$497.738.- (cuatrocientos noventa y siete mil setecientos treinta y ocho pesos), por concepto de renta de arrendamiento por el período comprendido entre el 02 de enero de 2013 y el 28 de junio de 2013.

3.- **Apruébese** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre FRESIA HUICHACURA HUICHACURA, QUITERIO BURGOS ARIAS y la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS, con fecha 01 de Julio de 2013, por una renta total por el período de vigencia del mismo, esto es, desde el 01 de julio de 2013 y el 31 de diciembre de 2013, ambas fechas inclusive, de \$497.737.- (cuatrocientos noventa y siete mil setecientos treinta y siete pesos), suma pagadera al 30 de diciembre de 2013.

4.- **Considérese** el contenido del referido Contrato de Arrendamiento como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

5.- **Desígnese** a don Claudio Quilaqueo Catalán o quien legalmente le subrogue o reemplace, como Supervisor del fiel cumplimiento del Contrato que por este acto se aprueba.



6.- Impútese el gasto que irroge la aplicación del presente Decreto Alcaldicio, al ítem 22.09.001 "Arriendo de Terrenos" del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

  
LAURA GONZÁLEZ CONTRERAS  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO  
ALCALDE

  
DIRECCION JURIDICA

RFR/KC/kgi

**DISTRIBUCION:**

- ✓ Arrendadores
- ✓ Administración Municipal
- ✓ Dirección de Control
- ✓ Dirección asesoría Jurídica
- ✓ Administración y Finanzas
- ✓ Of. Partes

S.P. 155142

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Padre Las Casas, a 01 de Julio del 2013, entre doña **FRESIA HUICHACURA HUICHACURA**, Chilena, casada, agricultora, cédula nacional de identidad número [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] don **QUITERIO BURGOS ARIAS**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad [REDACTED] por una parte como "los arrendadores", y por la otra como "arrendataria", la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, persona jurídica autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.955.000-5, representada legalmente por su Alcalde Titular, don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, médico, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en la comuna de Padre Las Casas, [REDACTED] en adelante indistintamente "**la Municipalidad**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Doña **FRESIA HUICHACURA HUICHACURA** y don **QUITERIO BURGOS ARIAS**, ya individualizados, declaran que son propietarios del inmueble correspondiente a un retazo de la Hijucla N° 3, de 4,42 hectáreas de superficie aproximadamente, del predio encabezado por don Huichacura Cayuqueo, del lugar Coyahue, comuna de Temuco, hoy comuna de Padre Las Casas, que deslinda en especial: NORTE: cerco recto que separa de la hijuela N° 2; SUR: camino público Temuco-Metrenco y cerco quebrado que separa hijuelas 6, 5, 7 y 10; ESTE: cerco recto que separa de la hijuela N° 4; OESTE: cerco quebrado que separa de las hijuelas 10 y 9. El dominio a nombre de los arrendadores rola inscrito a fojas 5208 N° 4922 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010.

**SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento, los ARRENDADORES, a saber, doña **FRESIA HUICHACURA HUICHACURA** y don **QUITERIO BURGOS ARIAS**, ya individualizados, en su calidad de propietarios del inmueble singularizado precedentemente, dan y entregan en arrendamiento a la ARRENDATARIA, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, representada legalmente por su Alcalde Titular, don **JUAN**



**EDUARDO DELGADO CASTRO**, quien acepta y arrienda el inmueble individualizado en la cláusula primera, a objeto que sea destinado exclusivamente para los fines que determine el Municipio, considerando el destino natural del inmueble arrendado, en especial para equipamiento deportivo.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día **01 de Julio de 2013, venciendo dicho plazo el día 31 de Diciembre del 2013**, ambas fechas inclusive. El plazo así estipulado se entenderá automáticamente renovado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifestare a la otra voluntad de ponerle término, mediante comunicación escrita, despachada por correo certificado con, a lo menos, 30 días corridos de anticipación al vencimiento del respectivo período. En todo caso, toda prórroga quedará condicionada a la disponibilidad presupuestaria de la Municipalidad, circunstancia que declaran aceptar los arrendadores.-

**CUARTO:** La renta de arrendamiento por todo el período de vigencia del presente contrato será la suma total de \$497.737.- (cuatrocientos noventa y siete mil setecientos treinta y siete pesos), pagadera al 30 de diciembre de 2013.

**QUINTO:** Las partes acuerdan que la Municipalidad podrá introducir mejoras en la propiedad arrendada, para el adecuado uso y aprovechamiento de la misma, las que una vez finalizado el contrato, podrán ser retiradas por el arrendatario en la medida que no produzcan ningún perjuicio en el bien raíz objeto de este contrato.-

**SEXTO:** Los arrendadores se comprometen a retirar la renta de arrendamiento en el domicilio de la arrendataria.-

**SEPTIMO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble objeto del presente contrato, dentro de los 20 días siguientes a la fecha de término de su vigencia, entrega que se verificará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola en dicho acto a plena disposición de arrendadores.



**OCTAVO:** La entrega de la propiedad arrendada se efectuara al momento de la entrada en vigencia del presente instrumento.-

**NOVENO: Autorización Cónyuge:** Comparecen en este acto, don **HUMBERTO LICANQUEO HUIQUIMIL**, agricultor, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en la comuna de [REDACTED], casado con doña **FRESIA HUICHACURA HUICHACURA**; y doña **ALDA IRENE RIVAS PEÑA**, agricultora, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] casada con don **QUITERIO BURGOS ARIAS**; quienes declaran conocer todos y cada uno de los apartados del presente instrumento y expresan que vienen en autorizar a sus cónyuges para la celebración de este contrato, en virtud de lo ordenado por el artículo 14 de la Ley N° 19.253 que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas, y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

**DECIMO:** Asimismo, por este acto los comparecientes otorgan poder o mandato especial e irrevocable a la abogado doña **KARIN VANESSA GOMEZ IBACACHE**, 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 integralmente 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 PRIMERO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Padre Las Casas, prorrogando competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

**DECIMO SEGUNDO:** La personería de don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO** para actuar a nombre de la Municipalidad de Padre las Casas, consta del Decreto Alcaldicio N° 4690, de fecha 06 de diciembre de 2012, 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 TERCERO:** 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.-



**JUAN EDUARDO DELgado CASTRO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**



**FRESIA HUICHACURA HUICHACURA**  
C.I. [REDACTED]

**HUMBERTO LICANQUEO HUIAQUIMIL**  
C.I. [REDACTED]

**QUITERIO BURGOS ARIAS**  
C.I. [REDACTED]

**ALDA IRENE RIVAS PEÑA**  
C.I. [REDACTED]