

DECRETO N° \_\_\_\_\_ /  
PADRE LAS CASAS,

VISTOS:

28 JUL 2014

- 1.- La Ley N° 19.391, que crea la comuna de Padre Las Casas.
- 2.- El Decreto Alcaldicio N° 4120, de fecha 16 de Diciembre de 2013, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2014.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 4121, de fecha 16 de Diciembre de 2013, que aprueba la desagregación del Presupuesto Municipal para el año 2014.
- 4.- El Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre **ALDEAS INFANTILES SOS CHILE RUT N° 73.597.200-6** y la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS, RUT N° 61.955.000-5**, con fecha 09 de julio de 2014.
- 5.- Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
- 6.- El Artículo 52 de la ley N° 19.880 de Bases sobre los Procedimientos Administrativos.

CONSIDERANDO:

- 1.- La necesidad de contar con un espacio físico con el fin de ser destinado exclusivamente a la habilitación de oficinas para programas municipales.
- 2.- Que, en razón de lo anterior, se hizo necesario suscribir el contrato de arrendamiento indicado en el Visto N° 4, el cual procede a aprobarse mediante el presente decreto alcaldicio.

DECRETO:

- 1.- **Apruébese** el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre ALDEAS INFANTILES SOS CHILE RUT N° 73.597.200-6 y la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS, RUT N° 61.955.000-5, con fecha 09 de julio de 2014, cuya vigencia se extiende desde el día 05 de mayo de 2014 hasta el día 31 de diciembre de 2014, por la suma de \$1.966.667.- (Un millón novecientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos) por el periodo completo de los cuales se pagará mensualmente la suma de \$250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos) y, por los 26 días restantes para completar el primer mes de arriendo, que corresponde al mes de mayo de 2014, se pagará la suma de \$216.667.- (Doscientos dieciséis mil seiscientos sesenta y siete pesos), pagándose los primeros diez días de cada mes.
- 2.- **Considérese** el contenido del Contrato indicado en el Visto N°4 precedente como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.
- 3.- **Reconózcase y Páguese** los días efectivamente arrendados a contar del día 05 de mayo de 2014 y hasta la fecha de dictación del presente decreto alcaldicio, en aplicación de lo establecido en el artículo 52 de la ley N° 19.880 de Bases sobre los Procedimientos Administrativos, el cual dispone que los actos administrativos no tendrán jamás efecto retroactivo salvo cuando tengan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, como es el presente caso.
- 4.- **Designese** a don Claudio Quilaqueo Catalán, funcionario adscrito a la Administración Municipal, o quien legalmente le subrogue o reemplace, como Supervisor del contrato que por este acto se aprueba.
- 5.- **Impútese** el gasto que irroge la aplicación del presente Decreto Alcaldicio, al ítem 22.09.002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE



**LAURA GONZALEZ CONTRERAS**  
SECRETARIA MUNICIPAL



**JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**  
ALCALDE

RFR/LGC/pzg  
DISTRIBUCION:

- Arrendador
- Administración Municipal
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- Administración y Finanzas
- Of. Partes
- Id: 194219 1



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Padre Las Casas, a 09 de julio de 2014, comparecen **ALDEAS INFANTILES SOS CHILE**, Organización No Gubernamental, Rol Único Tributario Número Setenta y Tres millones Quinientos Noventa y Siete Doscientos guion Seis, y como representante para firmar el presente contrato, como más adelante se acreditará, don **ANDRÉS BEROGGI SPANDAU**, cédula nacional de identidad número **15.123.456.789.010**, ambos domiciliados en calle Las Águilas N° S/N, de la comuna de Padre Las Casas, por una parte como "Arrendadora", y por la otra como "Arrendataria", lo hace la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número Sesenta y un millones novecientos cincuenta y cinco mil guion cinco, representada por su Alcalde, don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, médico, cédula nacional de identidad número **15.123.456.789.010**, ambos domiciliados en la comuna de Padre Las Casas, calle Maquehue **N° 1234**, los comparecientes mayores de edad y exponen:

**PRIMERO:** La arrendadora **ALDEAS INFANTILES SOS CHILE**, declara que es única y exclusiva propietaria de la propiedad ubicada en calle Las Águilas S/N, Villa Pulmahue, de la comuna de Padre Las Casas. El título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas once mil doscientos ochenta y nueve vuelta con el número siete mil cuatrocientos treinta y cinco del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil cuatro.

**SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento, **ALDEAS INFANTILES SOS CHILE** a través de su representante, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, quien a través de su representante acepta para sí y en calidad de arrendataria, los inmuebles correspondiente a **Cabañas N° 3, enumerada de poniente a oriente por calle Las Águilas esquina Las Bandurrias, Villa Pulmahue, Padre Las Casas**. El Inmueble objeto de este contrato será destinado **exclusivamente a la habilitación de dependencias destinadas a oficinas de programas municipales**.

**TERCERO: Plazo.** El presente contrato tendrá vigencia desde el 05 de Mayo de 2014 hasta el día 31 de diciembre de 2014, ambas fechas inclusive. No obstante lo anterior, éste plazo será prorrogado en forma automática, continua y sucesivamente por periodos de 6 meses, siempre que exista disponibilidad presupuestaria para tal efecto, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de poner término a éste contrato, al otro de los contratantes, para lo cual deberá comunicarlo mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte, señalado en la comparecencia con un plazo mínimo de 10 días de anticipación, a la fecha de término de sus prorrogas.

**CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$ 250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos)**, pagaderos los primeros diez días de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente bancaria N° 6123240-0 del Banco Santander a nombre de la arrendadora. En la eventualidad que la arrendadora cierre o inhabilite la cuenta corriente mencionada, deberá informar mediante carta certificada a la arrendataria, enviada a la dirección indicada en la comparecencia, la nueva cuenta corriente para el depósito, con una anticipación mínima de 15 días a la fecha de pago de la renta que corresponda. En el evento que el aviso no fuere otorgado con la antelación antes dicha, el pago de la renta de ese mes será efectuado en el domicilio de la arrendadora y se reanudarán los depósitos en la nueva cuenta corriente, a partir de mes siguiente al ya mencionado. La renta será actualizada en el mes de noviembre de cada año, aplicando a la renta la variación porcentual experimentada por el IPC (Índice de Precios de Consumo), en el período de tres meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

La renta por los 26 días que restan para completar el primer mes de arrendamiento (Mayo) será de **\$216.667.- (Doscientos dieciséis mil seiscientos sesenta y siete pesos).**

El monto total de renta por el período completo es de **\$1.966.667.- (un millón novecientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos).**



**QUINTO: Pago de cuentas de la Arrendataria.** Por razones presupuestaria y de orden legal el municipio no puede hacerse cargo por consumos luz, agua, gas que pudieren haber pendientes a la fecha de suscripción del presente contrato. Por lo tanto, en el caso de existir tales deudas, el Municipio descontará los valores adeudados del canon de arrendamiento del mes de junio de 2014. Circunstancia que el arrendador conoce y acepta renunciando a cualquier opción judicial o de otro tipo contra el Municipio.

**SEXTO: Pago consumos básicos.** Respecto de los consumos de agua y electricidad, y considerando que la cabaña N° 3 no cuenta con medidor propio, es que ALDEAS INFANTILES SOS CHILE se compromete a enviar formulario de pago detallando los watts consumidos- en el caso de la electricidad- y fórmula de cálculo del consumo de agua, los que serán respaldados mediante fotografía del remarcador que el inmueble aludido posee en sus instalaciones.

**SÉPTIMO: Entrega del Inmueble.** Las propiedades arrendadas se entregan materialmente con fecha 05 de Mayo de 2014. Se deja constancia que cada inmueble arrendado contiene en su interior: Un (1) extintor de polvo químico seco ABC Multipropósito de 6 kilos, Un (1) calefactor a pellets FreePoint marca Cadel, modelo Mary, con potencia térmica de 8,5 Kw., y Un (1) Calefont marca Neckar ionizado. Todos los artículos anteriores se encuentran en buen estado.

**OCTAVO: Restitución del Inmueble.** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. Las partes por el presente contrato y de común acuerdo, estipulan una multa por concepto de evaluación anticipada de perjuicios, para el evento de que terminado el contrato de arriendo, sin que la arrendataria restituyere la propiedad a la parte arrendadora, la cantidad equivalente al 0,75 unidades de fomento por cada día de atraso, sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar la renta de arrendamiento acordada por los meses que ocupó la propiedad, habiendo ya expirado dicho contrato. La arrendadora en tal situación tendrá la facultad de exigir la restitución de la propiedad, conforme a las disposiciones legales que regulan la materia.

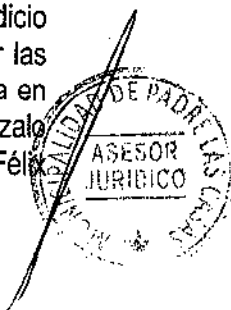
**NOVENO: Naturaleza de las obligaciones de la arrendataria.** Las partes declaran que han elevado las obligaciones de la arrendataria a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento que suscribe por este acto.

**DECIMO: Término anticipado.** Tanto la arrendadora como la arrendataria podrán poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, siempre y cuando procedan a dar aviso a la otra parte mediante carta certificada con 30 días de anticipación, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, la parte se haga responsable de todos los perjuicios que deriven de dicho incumplimiento.

**DÉCIMO PRIMERO: Gastos.** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato, serán cubiertos por ambos contratantes, por iguales partes.


**DECIMO SEGUNDO: Competencia.** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

**DECIMO SEGUNDO: Personería.** La personería por la que actúa don Juan Eduardo Delgado Castro, en representación de la Municipalidad de Padre Las Casas, consta en el Decreto Alcaldicio N° 04690 de fecha 06 de diciembre de 2012, el que no se inserta por estimarse conocido por las partes. Por su lado, la personería por la que comparece don Andrés Beroggi Spandau, consta en Mandato Especial conferido con fecha 16 de diciembre del 2013 por don Juan Pablo Gonzalo Oriandini Retamal, representante legal de Aldeas Infantiles SOS Chile, en 41° Notaría Pública Félix Jara Cadot, de Santiago, inscrito en el Repertorio con el N° 38.912 del año 2013.

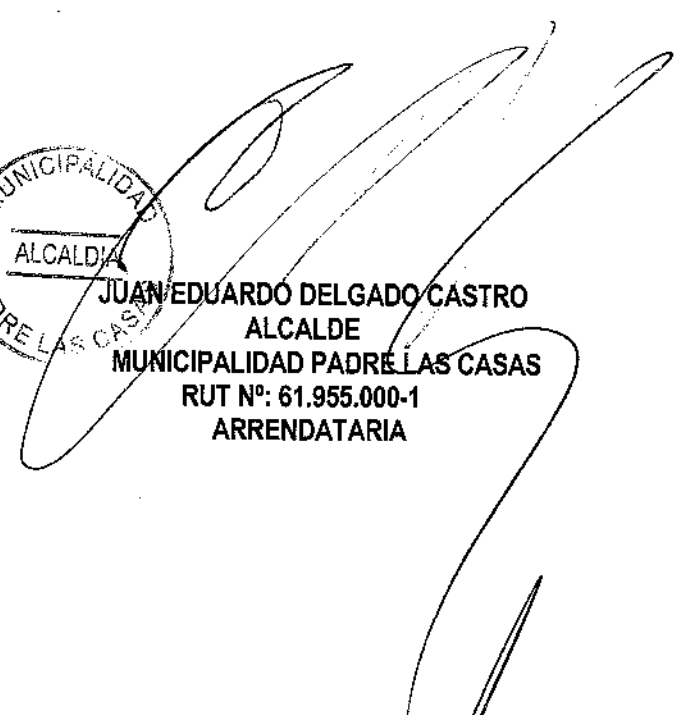


**DECIMO TERCERO: Copias.** El presente contrato se suscribirá en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando uno en poder de la **Arrendadora** y los restantes en poder de la **Arrendataria**.

Firman en señal de aceptación,



**ALDEAS INFANTILES SOS CHILE**  
RUT: 73.597.200-6  
Repr. Firma: **ANDRÉS BEROGGI SPANDAU**  
ARRENDADORA



**JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD PADRE LAS CASAS  
RUT N°: 61.955.000-1  
ARRENDATARIA

