

26 FEB. 2015

VISTOS:

- 1.- La Ley N° 19.391 del año 1995, que crea la comuna de Padre Las Casas.
- 2.- Los artículos 6°, 7°, 100, 118 y siguientes de la Constitución Política.
- 3.- Los artículos 1°, 2°, 3° y demás normas pertinentes de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 4.- El Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Ley Orgánica Constitucional de Administración Financiera del Estado.
- 5.- La ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 6.- La Resolución Exenta N° 1600 del año 2008, modificada por los Dictámenes N°15.700 de 2012 y N° 33.701 de 2014.
- 7.- El Decreto Alcaldicio N° 3800 de fecha 15 de diciembre de 2014, que aprueba el Presupuesto Municipal año 2015, conforme al cálculo de ingresos y la estimación de gastos y sus modificaciones posteriores.
- 8.- El Decreto Alcaldicio N° 3801 de fecha 15 de diciembre de 2014, que aprueba la desagregación del Presupuesto Municipal de Ingresos y Gastos año 2015.
- 9.- El Decreto Alcaldicio N° 04690 de fecha 06 de Diciembre de 2012, que nombra como Alcalde Titular de la comuna de Padre Las Casas a don JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO.
- 10.- El Decreto Alcaldicio N° 408, de fecha 30 de Octubre de 1998, que nombra en el cargo de Secretario Municipal Titular a doña Laura González Contreras.
- 11.- El Decreto Alcaldicio N° 725 de fecha 01 de Marzo de 2013, que fija el orden de subrogancia en ausencia de la Sra. Secretaria Municipal.
- 12.- El Correo Electrónico de fecha 20 de Febrero de 2015 de don Marco Fernando Bustos, Profesional del Centro de Negocios adscrito a la Dirección de Desarrollo Comunitario.
- 13.- El Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de Febrero de 2015, suscrito entre la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS y don IVAN HOMERO PEREZ GAJARDO, Cédula Nacional de Identidad respecto del inmueble consistente en Puesto o Local N° 8 de la Feria Libre "LOS CACIQUES", inmueble destinado a Equipamiento Comunitario ubicado en calle Aillacara N° 1585, comuna de Padre Las Casas.
- 13.- Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, resulta necesario regularizar administrativamente los antecedentes correspondientes a los locales o puestos en que se encuentra distribuido el inmueble municipal denominado FERIA LIBRE "LOS CACIQUES", ubicado en el terreno destinado a Equipamiento Comunitario ubicado en calle Aillacara N° 1585, comuna de Padre Las Casas.
- 2.- Que, en razón de lo anterior, se suscribe el respectivo instrumento de Arrendamiento con los locatarios que harán uso de los puestos o locales señalados, para regularizar el ejercicio de la correspondiente actividad comercial, en razón de la utilidad manifiesta que dicha actividad implica para ellos.

DECRETO:

- 1.- **Apruébase** el Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de Febrero de 2015 suscrito entre la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS y don IVAN HOMERO PEREZ GAJARDO, Cédula Nacional de Identidad ambas fechas inclusive, respecto del inmueble consistente en Puesto o Local N° 8 de la Feria Libre "LOS CACIQUES", inmueble destinado a Equipamiento Comunitario ubicado en calle Aillacara N° 1585, comuna de Padre Las Casas, con vigencia entre el 01 de Marzo de 2015 y el 31 de Diciembre de 2015, ambas fechas inclusive, por la suma semestral equivalente a 1 U.T.M. (Una Unidad Tributaria Mensual).
- 2.- **Considérase** el contenido de dicho Contrato de Arrendamiento como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.-
- 3.- **Designase** como responsable y supervisor para del Contrato de Arrendamiento que se aprueba por este acto a don JUAN FRANCISCO REYES SALGADO, Director de Desarrollo Comunitario, y



Como Apoyo Técnico de dicha Supervisión, a don GABRIEL MERCADO ELGUETA, funcionario adscrito a la Dirección de Desarrollo Comunitario, o a quienes legalmente le reemplacen o subroguen.

4.- Ingrese los fondos al presupuesto Municipal cuenta 06.99 "Otras Rentas De La Propiedad"

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


RODRIGO POBLETE RAMOS
SECRETARIO MUNICIPAL (S)


JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDE

JEDC/RPR/AMTV/GME/mfb

Distribución:

- Secretaría Municipal
- Finanzas-Adquisiciones ✓
- Control Interno
- Jurídico
- Administración Municipal /
- UDEL ✓
- Oficina de Partes ✓

217583


ASESOR JURIDICO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

A

IVÁN HOMERO PÉREZ GAJARDO

En Padre Las Casas, a 23 de Febrero de 2015, entre la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.955.000-5, legalmente representada por su Alcalde Titular, don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, Médico, cédula nacional de identidad [redacted] ambos domiciliados en [redacted] comuna de Padre Las Casas, en adelante "**la Arrendadora**" y don **IVÁN HOMERO PÉREZ GAJARDO**, chileno, comerciante, cédula nacional de identidad [redacted] domiciliado en calle [redacted] comuna de Padre Las Casas, en adelante "**el Arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, a través de su representante, don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, declara ser única y exclusiva propietaria del inmueble ubicado en calle Aillacara N° 1585, que corresponde al EQUIPAMIENTO EC de una superficie de 1050 metros cuadrados, resultante de la fusión y posterior Loteo de los inmuebles denominados LOTE N° 2, LOTE N° 1, LOTE A y LOTE N° 6 A, todos a su vez, que forman parte del predio denominado "LOMAS DE HUITRÁN" de la comuna de Padre Las Casas, Provincia de Cautín, Región de la Araucanía. Los deslindes especiales del EQUIPAMIENTO EC antes individualizado son los siguientes: NORTE: 35,00 metros con calle 6, hoy calle Aillacara; SUR: 35,00 metros con Equipamiento Escolar; ORIENTE: 30,00 metros con Plazoleta; y PONIENTE: 30,00 metros con calle 11 hoy calle Coñoepán. Adquirió el dominio del inmueble por donación gratuita de la Municipalidad de Temuco, según consta de Escritura de fecha 20 de Abril del año 1999, otorgada ante don Marcelo Emilio Gay Pasche, Notario Público de Temuco. Su dominio rola inscrito a fojas 3291 N° 3089 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco, correspondiente al año dos mil once. Rol de Avalúo Fiscal N° 3462-2, comuna de Padre Las Casas. En dicho inmueble de Equipamiento Comunitario, se emplaza la denominada FERIA LIBRE LOS CACIQUES, establecimiento destinado al comercio, el cual se encuentra actualmente distribuido en locales o puestos.

SEGUNDO: Por este acto y por el presente instrumento, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, representada por su Alcalde Titular, don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, entrega en arrendamiento a don **IVÁN HOMERO PÉREZ GAJARDO** el inmueble denominado PUESTO o LOCAL N° 8, que forma parte de la FERIA LIBRE "LOS CACIQUES", establecimiento comercial que a su vez forma parte del inmueble individualizado en la cláusula precedente, a objeto que sea destinado exclusivamente al



funcionamiento de actividades comerciales por parte del arrendatario, específicamente al rubro "Carnicería", en razón de la utilidad manifiesta que dicha actividad importa para éste último, en cuanto al mejoramiento de su calidad de vida a través del fomento productivo.

TERCERO: PLAZO: El presente contrato tendrá vigencia desde el 01 de Marzo de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2015. No obstante lo anterior, éste plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes contratantes, con anterioridad a su vencimiento, por períodos de un año cada uno y con los mismos fines pactados en el presente acto.

CUARTO: RENTA. Las partes acuerdan expresamente como renta o cánon de arrendamiento, la suma semestral equivalente a UNA (1) U.T.M. (Unidad Tributaria Mensual), vigente al día del pago de dicha cantidad, el cual será notificado oportunamente al arrendatario por la Administración Municipal.-

QUINTO: Entrega del Inmueble. La propiedad arrendada en virtud de este acto, se entregará materialmente con fecha 01 de Marzo de 2015.-

SEXTO: Restitución del Inmueble. El arrendatario 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 parte Arrendadora.

SEPTIMO: Naturaleza de las obligaciones de la Arrendataria. Las partes declaran que han elevado las obligaciones del Arrendatario 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.

OCTAVO: Término anticipado. Tanto la Arrendadora como el Arrendatario 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.

NOVENO: 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: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Padre Las Casas y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.



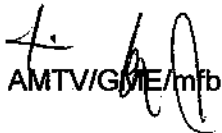
DECIMO PRIMERO: La personería de don Juan Eduardo Delgado Castro para actuar a nombre de la Municipalidad de Padre las Casas, consta del Decreto Alcaldicio N° 4690, de fecha 06 de diciembre de 2012, el cual no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO SEGUNDO: Se firma el presente instrumento, en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder del Arrendatario y los restantes en poder de la Municipalidad.



JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

IVAN HOMERO PÉREZ GAJARDO
Céd. Nac. Ident.


AMTV/GME/mfb



ASesor JURÍDICO
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

De:	mfernandoi@padrelascasas.cl
Para:	EOVANDO@PADRELASCASAS.CL
Fecha:	Mie, Feb 25, 2015, 3:34 PM
Asunto:	Fwd[4]: Arriendo inmueble municipal-
Adjuntos:	Ordenanza 34.pdf

MARCO FERNANDOI BUSTOS

Profesional Territorial

Centro de Negocios

P. Las Casas

cel.

----- Original Message -----

From: mfernandoi@padrelascasas.cl

To: kgomez@padrelascasas.cl, gmercado@padrelascasas.cl

Sent: Vie, Feb 20, 2015, 4:45 PM

Subject: Fwd[3]: Arriendo inmueble municipal-

Estimada:

Envié antecedentes para el contrato de la feria santana (los caciques) puesto numero 8 a nombre de don Ivan Homero Perez 10.505.820-9 domiciliado calles las peñas #1160 blok#3 depto 303 villa fray Bartolome, la duración del contrato 1 año con posible renovación, las gastos comunes los paga el municipio ,ademas el monto del arriendo esta estipulado por odenanza #34 en TITULO X estableciendo un canon de arrendamiento por ocupación 1 UTM valor semestral.

MARCO FERNANDOI BUSTOS

Profesional Territorial

Centro de Negocios

P. Las Casas

cel.

----- Original Message -----

From: mfernandoi@padrelascasas.cl

To: jfreyes@padrelascasas.cl, gmercado@padrelascasas.cl

Sent: Jue, Feb 19, 2015, 5:08 PM

Subject: Fwd[2]: Arriendo inmueble municipal-

Estimados:

Junto con saludar esperando que se encuentren bien y en virtud de la respuesta **Dirección de Asesoría Jurídica** con respecto al arriendo de inmueble municipal, se viene a desarrolla un contrato de arriendo en la feria municipal los cacique, donde se esta habilitando una camicería (puesto n°8) por don Ivan Homero Perez 10.505.820-9, quien esta tramitado su resolución sanitario, pero en esta etapa se solicita indicar monto a cobrar por parte del municipio desde la dirección de jurídico, valor que se encuentra establecido por la ordenanza N°34 en TITULO X estableciendo un canon de arrendamiento por ocupación 1 UTM valor semestral.

favor pronunciarse con respecto a lo antes comentado

MARCO FERNANDOI BUSTOS

Profesional Territorial

Centro de Negocios

P. Las Casas

----- Original Message -----

From: Gabriel Mercado <gmercado@padrelascasas.cl>

To: mfernandoi@padrelascasas.cl

Sent: Vie, Ene 9, 2015, 3:38 PM

Subject: Fwd: Arriendo de inmueble municipal.-

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: "Rodrigo Poblete" <rpoblete@padrelascasas.cl>

Date: 9 de enero de 2015 8:49:05 GMT-3

To: <jfreyes@padrelascasas.cl>

Cc: "Gabriel Mercado" <gmercado@padrelascasas.cl>, <mfernandoi@padrelascasas.cl>, "Oscar Gutierrez" <ogutierrez@padrelascasas.cl>, <lgonzalez@padrelascasas.cl>, <rvalderrama@padrelascasas.cl>

Subject: Arriendo de inmueble municipal.-

Juan Francisco,

A vuestra consulta, es del caso señalar que el artículo 63, letra f) de la ley N° 18.695, dispone que entre las atribuciones del alcalde está la de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna en conformidad a la ley.

Ahora bien, específicamente en cuanto a la facultad de arrendar los bienes inmuebles municipales, cabe hacer presente que el artículo 34 de la referido ley, establece, como limitación a la citada facultad de administración, que sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados **en caso de necesidad o utilidad manifiesta**, previendo el procedimiento de remate licitación pública en el caso de las enajenaciones.

A su vez, el artículo 65, letra e), de la citada ley, dispone, en lo que interesa, que el alcalde requiere el acuerdo del concejo **para arrendar por un plazo superior a cuatro años bienes inmuebles municipales.**

En ese sentido, cumplo con manifestar, como lo ha señalado la jurisprudencia administrativa de Contraloría General, contenida entre otros, en los dictámenes N°s 38.010, de 2002 y 4.179, de 2003, en materia de arriendo de bienes raíces municipales la ley no contempla la exigencia de que el respectivo contrato se celebre previa licitación pública, sino únicamente que cuente con el acuerdo del concejo **si su duración es mayor a cuatro años y que se trate de un caso de utilidad manifiesta**, la que debe estar debidamente acreditada y consignada en el acto respectivo, todo ello con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal.

En consecuencia, no existe óbice legal para arrendar los locales de la Feria Los Caciques (San Ana) a particulares, debiendo tenerse en cuenta que si dicho arriendo es **mayor a cuatro años**, se requerirá el acuerdo del concejo municipal y si es por un plazo menor al indicado, **no se pretenderá de esa manifestación de voluntad administrativa colegiada.**

Rodrigo A. Poblete Ramos

Asesor Jurídico

Dirección de Asesoría Jurídica

Municipalidad Padre las Casas