

VISTOS:

05 ABO. 2013

1. La ley N° 19.391, que crea la Comuna de Padre Las Casas.
2. El Decreto Alcaldicio N° 4803, de fecha 14 de diciembre del año 2012, que aprueba el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2013, del Departamento de Salud de la Comuna de Padre las Casas.
3. El Decreto Alcaldicio N° 4804, de fecha 14 de diciembre del año 2012, que aprueba los subtítulos del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2013, del Departamento de Salud de la Comuna de Padre las Casas.
4. Decreto Alcaldicio N° 4.690 de 6 de diciembre del año 2012 sobre nombramiento en el cargo de Alcalde de la comuna de Padre Las Casas del Dr. JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO.
5. El Informe Técnico emitido por don Víctor Alarcón Vargas, Kinesiólogo, de fecha 28 de junio de 2013, en el que se sugiere considerar la continuidad del arriendo de la oficina, dado que se ha convertido en un importante apoyo de atención, por el tiempo que sea necesario mientras se encuentra pendiente de entrega el centro Kinésico de la comuna de Padre Las Casas.
6. **Artículo 52 de la Ley 19.880** sobre sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, que señala "Retroactividad. Los actos Administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros."
7. Las facultades que confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

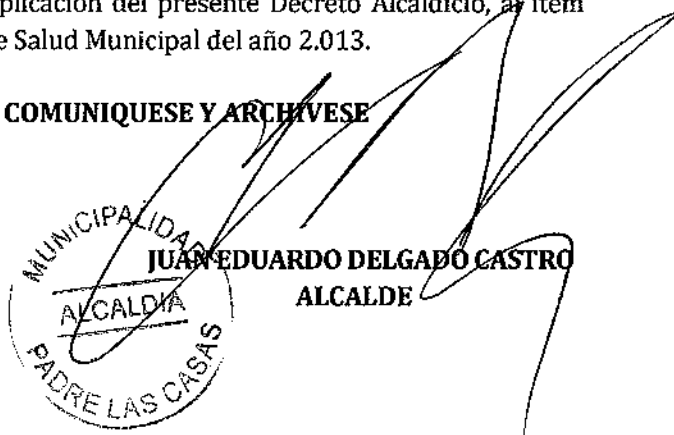
1. Que don Víctor Alarcón Vargas, Kinesiólogo, de fecha 28 de junio de 2013 sugiere dar continuidad al arriendo de la oficina ubicada en Pleiteado N° 742, dado que aún está pendiente de entrega el Centro Kinesiológico de la comuna, lo que se calcula podría ocurrir en el mes de Octubre de éste año.
2. Que en virtud de lo informado y por razones de buen servicio es necesario continuar con el arriendo del inmueble a fin de poder continuar dando cobertura y atención a los beneficiarios del sistema de salud comunal, y de esta forma disminuir las listas de espera.
3. Que durante la tramitación de esta contratación y por razones de buen servicio, se generaron cambios de pie de firma que dilataron la tramitación de este contrato, lo que hace procedente aplicar a este caso lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 19.880, ya que la retroactividad es aplicable a los actos administrativos cuando hay consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, lo que en la practica ocurre.

DECRETO:

1. **APRUEBESE EL CONTRATO** de arrendamiento de fecha 01 de julio de 2013, suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas y don **JUAN ANTONIO BELMAR QUILODRAN**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] por un monto de \$90.000.- (noventa mil pesos), mensuales, con una duración de 4 meses, desde el 01 de Julio de 2013 hasta el 31 de Octubre de 2013, ambas fechas inclusive.
2. **CONSIDÉRESE** el contenido del contrato referido anteriormente como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.
3. **TENGASE PRESENTE** que este contrato regirá desde el **01 de Julio al 31 de Octubre**, sin perjuicio de que administrativamente no se encuentre totalmente tramitada su aprobación, y sin perjuicio de la posibilidad de prorrogar este plazo en caso justificado y existiendo disponibilidad presupuestaria.
4. **APLÍQUESE** a este contrato lo dispuesto en el artículo 52 **artículo 52 de la Ley 19.880**, ya que la retroactividad es aplicable a los actos administrativos cuando hay consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, lo que en la práctica ocurre.
5. **DESÍGNESE**, como supervisor del Contrato a don Víctor Alarcón Vargas, Kinesiólogo del Departamento de Salud, o quien en derecho y legalmente la subrogue o reemplace.
6. **IMPÚTESE** el gasto que irrogue la aplicación del presente Decreto Alcaldicio, al ítem 22.09 "Arriendos" del Presupuesto de Salud Municipal del año 2.013.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE


LAURA GONZALEZ CONTRERAS
SECRETARIO MUNICIPAL


JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDE



Distribución:

- Proveedor.
- Departamento de Salud
- Oficina de Partes

ID 156751

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Padre Las Casas, a 1 de Julio de 2013, entre la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.955.000-5, representada por su Alcalde don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, Médico Cirujano, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados en la comuna de Padre Las Casas, [REDACTED] en adelante indistintamente "el arrendatario"; y don **JUAN ANTONIO BELMAR QUILODRAN**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED], chileno, domiciliado en [REDACTED] Padre Las Casas, [REDACTED] en adelante "el arrendador", han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. La ley N° 19.391, que crea la Comuna de Padre Las Casas. El Decreto Alcaldicio N° 4803, de fecha 14 de diciembre del año 2012, que aprueba el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2013, del Departamento de Salud de la Comuna de Padre las Casas. El Decreto Alcaldicio N° 4804, de fecha 14 de diciembre del año 2012, que aprueba los subtítulos del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2013, del Departamento de Salud de la Comuna de Padre las Casas. Decreto Alcaldicio N° 4.690 de 6 de diciembre del año 2012 sobre nombramiento en el cargo de Alcalde de la comuna de Padre Las Casas del Dr. **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**. El Informe Técnico emitido por don Víctor Alarcón Vargas, Kinesiólogo, de fecha 28 de junio de 2013, en el que se sugiere considerar la continuidad del arriendo de la oficina, dado que se ha convertido en un importante apoyo de atención, por el tiempo que sea necesario mientras se encuentra pendiente de entrega el centro Kinésico de la comuna de Padre Las Casas. Artículo 52 de la Ley 19.880 sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, que señala "Retroactividad. Los actos Administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros." Las facultades que confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

SEGUNDO: Que, don **Juan Antonio Belmar Quilodrán**, declara ser único y exclusivo propietario de la propiedad consistente en la oficina N°1, del segundo piso de la propiedad ubicado en calle Pleiteado N° 340, Comuna de Padre Las Casas, de una superficie aproximada de 665,22 metros cuadrados, cuyos deslindes son: NORTE: Ana Ester Aravena Cisternas en 54 metros, separado por cerco; ESTE: Avenida Francisco Pleiteado en 11,6 metros; SUR: Sucesión Abelina Flores Obreque en 56 metros, separado por cerco y OESTE: Sucesión Ricardo Urrutia Zapata en 7,10 metros separado por cerco y Ernesto Gutiérrez Sandoval en 5,70 metros separado por cerco. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas 1619, bajo el número 2352, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1986.

TERCERO: Por ese acto y mediante el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para su representada, la oficina individualizada en la clausula anterior.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a partir del 01 de julio de 2013 y hasta

el día 31 de Octubre del año 2013, ambas fechas inclusive, debiendo aplicarse al caso concreto lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 19.880 sobre retroactividad de los actos administrativos, cuando ellos benefician a las partes y no hay lesión de derechos a terceros. Las partes vienen en señalar expresamente, que la entrega material del inmueble se realiza en este acto.

Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo especialmente presente el hecho de que este contrato tiene por finalidad paliar la falta de espacio para la atención de pacientes, mientras se entrega y esté en funcionamiento el Centro Kinésico de la comuna de Padre Las Casas, en caso de existir disponibilidad presupuestaria, las partes señalan que podrá PRORROGARSE EL PRESENTE CONTRATO, por el tiempo que sea necesario.

QUINTO: La renta mensual es la suma de **\$90.000.- (noventa mil pesos)**, pagaderos anticipadamente dentro de los primeros 10 días de cada mes.

SEXTO: El arrendatario se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua, la energía eléctrica, teléfono y otros que se encuentren a su nombre. Por su parte, el arrendador se obliga a pagar y mantener al día los pagos correspondientes al impuesto territorial, quedando el arrendatario facultado para efectuar el descuento de su valor de las rentas los montos necesarios para cumplir con dicha obligación, incluyendo reajustes e intereses correspondientes, en caso de mora o simple retardo por parte del arrendador. Servirá de comprobante de pago el recibo correspondiente en que aparezca dicho pago.

SEPTIMO: El arrendatario se obliga a mantener en buen funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos a su cargo, deberá además, reponer los vidrios que se destruyan. Deberá además restituir la propiedad arrendada en el mismo estado en que la recibió, inmediatamente terminado el contrato, desocupándola totalmente, entregando las llaves al arrendador, conjuntamente con los recibos de pago, hasta el último día que ocupo la propiedad, de los consumos de agua y energía eléctrica.

OCTAVO: El arrendador se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de uso, correspondiéndole hacer todas las reparaciones necesarias para ello, incluyendo especialmente las relativas a deterioro proveniente de mala calidad de la cosa arrendada. El arrendador se obliga también a no enajenar, vender ceder, transferir, gravar, bajo cualquier título o forma la tenencia, posesión o dominio del inmueble arrendado, mientras se encuentre vigente el presente contrato y sus eventuales renovaciones.

NOVENO: El arrendador se obliga a realizar las mejoras necesarias para su correcto uso y destino. Las mejoras introducidas por el arrendatario, serán de su costo y tendrá derecho a retirarlas, en la medida que puedan separarse sin grave detrimento del inmueble arrendado.

DECIMO: El arrendador no responderá por robos que pueda sufrir el arrendatario en la propiedad arrendada por los perjuicios causados por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor y otros de similar naturaleza, excepto

las que deriven de fallas de construcción.

UNDECIMO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales.

DUODECIMO: Responderá el arrendador de los deterioros en el inmueble causados por sus dependientes, su personal o las personas que lo visiten o concurran a él.

DECIMO TERCERO: Se designa como responsable y supervisor para la ejecución de la prórroga del contrato a don Víctor Alarcón Vargas, Kinesiólogo del Departamento de Salud, o quien en derecho lo subrogue o remplace.

DECIMO CUARTO: La personería de don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, para actuar en representación de la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, consta en Decreto Alcaldicio Decreto Alcaldicio N° 4.690 de fecha 06 de Diciembre de 2012.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Padre Las Casas, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales de Justicia

DECIMO SEXTO: En comprobante, previa lectura, ratifican y firman en tres (3) ejemplares, uno en poder del arrendador y los restantes en poder la Municipalidad de Padre Las Casas.

JUAN ANTONIO BELMAR QUILODRAN
C.N.I. [REDACTED]

JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDIA ALCALDE
MUNICIPALIDAD PADRE LAS CASAS

LRT/lpt

PADRE LAS CASAS 02 AGO. 2013 Firmas Ante Mi
JUAN ANTONIO BELMAR QUILODRAN [REDACTED]

JOSE A. BARRERA BAHAMONDES
OFICIAL CIVIL ADJUNTO

Registro Civil e Identificación
Padre Las Casas
Chile