

29 MAR. 2012

VISTOS:

- 1.- La Ley N° 19.391, que crea la comuna de Padre Las Casas.
- 2.- El Decreto Alcaldicio N° 3500 de fecha 14 de diciembre del año 2011, que aprueba el presupuesto de la Municipalidad de Padre Las Casas para el año 2012.
- 3.- La Minuta N° 08/2012, de 09 de Marzo de 2012, de Administración Municipal, en virtud de la cual se solicita elaboración de Contrato y de Decreto respectivo de Arriendo de oficinas inmueble ubicado en Maquehue N° 850, Local 1.
- 4.- El Contrato de Arrendamiento de Inmueble, suscrito entre ELIAS AMAR AMAR y la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS, con fecha 28 de Marzo del 2012.
- 5.- El Decreto Alcaldicio N° 1405 de fecha 06 de Junio del año 2011, que fija el orden de subrogancia en ausencia del Sr. Alcalde Titular.
- 6.- Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

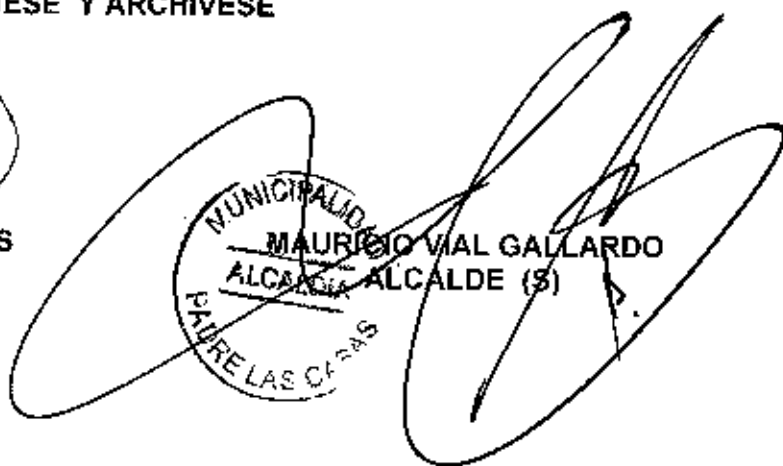
La necesidad de contar con espacios físicos para el funcionamiento y cumplimiento de los objetivos propios de la Municipalidad y el desarrollo de los distintos programas Municipales.

DECRETO:

- 1.- **Apruébese** el Contrato de Arrendamiento de inmueble suscrito entre ELIAS AMAR AMAR y la MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS, con fecha 28 de Marzo de 2012, con un plazo de vigencia desde el 28 de Marzo de 2012 hasta el 30 de Junio de 2012, ambas fecha inclusive.
- 2.- **Considérese** el contenido del referido Contrato de Arrendamiento como parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.
- 3.- **Designase** 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.
- 4.- **Impútese** el gasto que irrogue la aplicación del presente Decreto Alcaldicio, al ítem 22.09.002 "Arriendo de Edificios" del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


MUNICIPALIDAD
SECRETARÍA GONZÁLEZ CONTRERAS
SECRETARIO MUNICIPAL
PADRE LAS CASAS
LPT/KGI/igi


MUNICIPALIDAD
MAURICIO VIAL GALLARDO
ALCALDE (S)
PADRE LAS CASAS

DISTRIBUCION:

- ✓ Arrendatario
- ✓ Secretaría Municipal
- ✓ Administración Municipal
- ✓ Finanzas (2)
- ✓ Control
- ✓ Dirección asesoría Jurídica
- ✓ Of. Partes

12.99385

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, República de Chile, a 28 de Marzo del 2012, ante el Notario que autoriza, Comparecen: Don **ELIAS AMAR AMAR**, Chileno, casado y separado totalmente de bienes, contador, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos ochenta y seis mil ochocientos cincuenta guión seis, con domicilio en la ciudad de Temuco, calle Ziem número dos mil treinta, por una parte como **"arrendador"**, y por la otra como **"arrendataria"** lo hace, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, persona jurídica autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos cincuenta y cinco mil guión cinco, representada por su Alcalde Subrogante, don **MAURICIO ALEJANDRO VIAL GALLARDO**, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número diez millones treinta y tres mil seiscientos setenta y uno guión cinco, ambos domiciliados en la comuna de Padre Las Casas, calle Maquehue número mil cuatrocientos cuarenta y uno, en adelante indistintamente "la Municipalidad", los comparecientes mayores de edad y exponen: Que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento que se regirá por las estipulaciones contenidas en la presente escritura.- **PRIMERO:** Don **ELIAS AMAR AMAR**, declara que es único y exclusivo propietario del inmueble ubicado en la comuna de 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 denominado "Portal de Las Casas", del cual es propietario, en particular del **local comercial número uno**. 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, tiene los siguientes deslindes especiales del Lote número Uno son: Polígono diez raya H raya diez E raya G diez raya I raya diez H de una superficie de 29004 metros cuadrados: NORTE: en cincuenta y cinco metros línea diez B raya diez raya 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 C con Vicariato Apostólico de la Araucanía y cuarenta metros línea diez C raya diez J con lote tres.- El dominio a su nombre rola inscrito a fojas veintiún mil seiscientos sesenta y cinco número once mil seiscientos cincuenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil cinco. **SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento, el ARRENDADOR, a saber, don **ELIAS AMAR AMAR**, ya individualizado, en su calidad de propietario del inmueble singularizado precedentemente, da y entrega en arrendamiento a la ARRENDATARIA, la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, representada legalmente por su Alcalde Subrogante, don **MAURICIO ALEJANDRO VIAL GALLARDO**, quien acepta y arrienda el inmueble individualizado en la cláusula primera, esto es, el local uno del Centro Comercial "Portal de Las Casas", a objeto que sea destinado preferentemente al funcionamiento de oficinas municipales y/o de atención, y en general a cualquier otro uso 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:** La renta de arrendamiento será la suma de doscientos cincuenta mil pesos mensuales, pagaderos por mes cumplido. **CUARTO:** La arrendataria, estará obligada además a pagar oportunamente, los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono u otros similares, los cuales se pagaran directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos, debiendo la arrendataria exhibir los recibos correspondientes cada vez que el arrendador se lo solicite.- **QUINTO:** El arrendador se compromete a retirar la renta de arrendamiento en el domicilio de la arrendataria.- **SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día **28 de Marzo de 2012, venciendo dicho plazo el día 30 de Junio del 2012**, ambas fechas inclusive, y se renovará tácitamente por periodos de un mes, si ninguna de las partes comparecientes en el presente acto expresa a la otra voluntad en contrario y en tal sentido mediante comunicación escrita, despachada por correo certificado al

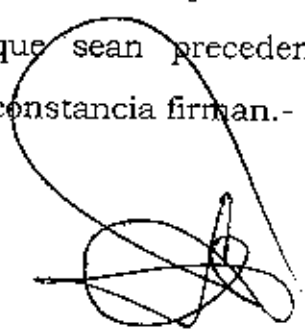
domicilio fijada por la otra en la comparecencia del presente instrumento, con una anticipación mínima de treinta días corridos con respecto a la fecha de vencimiento del plazo original o de alguna de sus prórrogas, si las hubiere. Sin perjuicio de lo anterior, después del primer período de vigencia de este contrato, podrá la Arrendataria poner término al mismo en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante carta certificada en la que manifieste explícitamente dicha voluntad, enviada al domicilio señalado por la otra parte en la comparecencia del presente instrumento, con anticipación mínima de treinta 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.- **SEPTIMO:** La propiedad arrendada, podrá ser destinada por la arrendataria al funcionamiento de oficinas municipales y/o de atención.- **OCTAVO:** La Arrendataria no podrá efectuar ningún acto que provoque una transformación sustancial en la obra gruesa externa de la propiedad arrendada. Toda intención en tal sentido deberá ser consultada al Arrendador en forma previa y por escrito a objeto de que pueda ésta responder a tal solicitud en la misma forma. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria estará facultada desde ya, y sin requerir autorizaciones adicionales al respecto, para hacer modificaciones en el inmueble que no signifiquen una alteración sustancial en la obra gruesa del inmueble arrendado, a fin de satisfacer las necesidades propias de su giro. Las mejoras que la Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado quedarán en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar cantidad alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Lo anterior sin perjuicio que la Arrendataria podrá retirar, sin pagar al Arrendador suma alguna por este concepto, todas aquellas mejoras efectuadas en el referido inmueble, que puedan ser retiradas sin detrimento de éste. **NOVENO:** El presente contrato de arriendo no podrá ser cedido a terceros por las partes. Sin perjuicio de lo anterior, las partes vienen a establecer de común acuerdo, que la Arrendataria podrá ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato. Y podrá subarrendar la propiedad objeto de éste a cualquiera otra persona sea natural o jurídica, directa o indirectamente relacionada

con ella.- **DECIMO:** 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 casos de imprevistos similares o de fuerza mayor que les afecten. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador será responsable de los deterioros provocados por la mala calidad de la cosa arrendada, en conformidad al artículo mil novecientos veintisiete inciso segundo del Código Civil. Asimismo, el Arrendador es responsable de indemnizar a la Arrendataria por turbaciones en el goce del inmueble mencionado en la cláusula primera, de acuerdo a los artículos mil novecientos veintiocho a mil novecientos treinta del mencionado Código. **DECIMO PRIMERO:** 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, etcétera. Asimismo deberá cuidar y conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación. El Arrendador se obliga a efectuar las instalaciones eléctricas que permitan el normal funcionamiento del local arrendado; sin embargo, no estará obligado a hacer mejoras ni reparaciones en la propiedad, salvo aquellas que sean necesarias para mantenerla en el estado de servir para el 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 inmediato de lo sucedido, por medio de carta certificada dirigida al domicilio ya señalado. La Arrendataria, en caso de que el Arrendador no tome las medidas pertinentes para solucionar el desperfecto respectivo dentro de los diez días hábiles siguientes al despacho de la carta señalada, podrá efectuar las reparaciones necesarias, pudiendo en este caso descontar de las rentas de los meses siguientes a aquellos en que se tomó la medida, una suma equivalente al monto de los gastos derivados del consumo de energía eléctrica, alcantarillado, agua, teléfono y otros que emanen del uso y goce de la propiedad arrendada. La Arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio del Arrendador los avisos de pago de impuesto territorial que afecta a la propiedad, a efectos que éste último proceda a su pago. Asimismo, serán de cargo exclusivo de

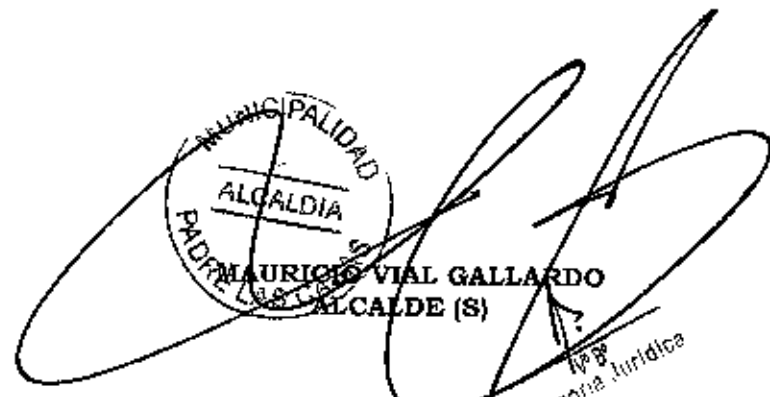
la Arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará la propiedad, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, reglamentarias. Etcétera, salvo que estas impliquen modificaciones estructurales en la propiedad arrendada o a las instalaciones de propiedad del Arrendador, en cuyo caso serán de cargo de este último. **DECIMO SEGUNDO:** La entrega de la propiedad arrendada se efectuara al momento de la entrada en vigencia del presente instrumento.- **DECIMO TERCERO:** Las partes convienen en que la omisión, indulgencia o negligencia en cualquier instancia o período de tiempo y por parte de una de ellas para exigir el cumplimiento oportuno de cualquier obligación término o provisión de este contrato, no podrá jamás ser considerada como una renuncia o aceptación tácita de no exigibilidad futura de tal obligación, término o provisión.- **DECIMO CUARTO:** Las partes dejan expresa constancia que cualquier modificación relativa al domicilio fijado para efecto de las comunicaciones relativa al domicilio fijado por efecto de las comunicaciones deberá ser notificada previamente y por escrito a la otra parte. La omisión de dicho trámite implicará que se considerarán válidamente efectuadas todas las notificaciones efectuadas a la otra parte al domicilio que figura en el presente contrato, o último domicilio informado con arreglo al procedimiento antes expresado. **DECIMO QUINTO:** Las partes declaran expresamente por este acto que la propiedad materia del presente contrato se encuentra gravada con una prohibición de enajenar, no gravar ni celebrar acto o contrato alguno relacionado con todo o parte del inmueble materia del presente contrato sin previo consentimiento escrito, constituida por fon ELIAS AMAR AMAR a favor del Banco Santander Chile, inscrita a fojas doscientos uno número trescientos noventa del Registro de Interdicciones y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil seis. **DECIMO SEXTO: Autorización.-** En virtud de lo expuesto en la clausula anterior, se inserta la siguiente autorización: "AUTORIZACIÓN. Banco Santander Chile, sucursal Temuco Plaza Empresas, autoriza a cliente Elías Amar Amar, RUT: 5.586.850-6, a arrendar local comercial N° 1 ubicado en calle Maquehue 850 comuna de Padre Las Casas, actualmente en Hipoteca a

favor del Banco, a la Municipalidad de la misma. Se extiende la presente constancia, a petición del interesado sin ulterior responsabilidad para este Banco. Temuco, 28 de Marzo 2012." Firman Cristian Sepúlveda Ascencio, Jefe Plataforma Empresas Banco Santander-Chile y Alejandro Proschle Aguilar, Agente Temuco Plaza Empresas Banco Santander-Chile.

DECIMO SEPTIMO: Asimismo, por este acto los comparecientes otorgan poder o mandato especial e irrevocable a doña **LORENA PALAVECINOS TAPIA**, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos nueve mil doscientos veintiocho guión cero, 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 íntegramente 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 OCTAVO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **DECIMO NOVENO:** La personería de don **MAURICIO ALEJANDRO VIAL GALLARDO** para actuar a nombre de la Municipalidad de Padre las Casas, consta del Decreto Alcaldicio número mil cuatrocientos cinco, de fecha seis de junio del año dos mil once, 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. **VIGESIMO:** 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.-



ELIAS AMAR AMAR



MAURICIO VIAL GALLARDO
ALCALDE (S)

Asesoría Jurídica