

28 JUL 2014

VISTOS:

- 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 de los subtítulos del Presupuesto Municipal de ingresos y gastos para el año 2014.
- 4.- El Decreto Alcaldicio N° 4122 de fecha 16 de Diciembre de 2013, que aprueba los Programas Municipales para el año 2014.
- 5.- El Memorándum N° 679/2014 de fecha 15 de Julio de 2014, de Administración Municipal, en virtud del cual se solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica la elaboración de Contrato de Arriendo y Decreto correspondiente, respecto del Inmueble ubicado en Pasaje Los Cisnes N° 675, Lomas de Huitrán, Padre Las Casas.
- 6.- El Contrato de Arrendamiento de fecha 15 de Julio de 2014, suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas y doña MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS, RUT N° 8.477.385-9, respecto del inmueble indicado en el Visto precedente.
- 7.- 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.- **Apruébase** el Contrato de Arrendamiento de inmueble suscrito entre la Municipalidad de Padre Las Casas y doña **MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS, RUT N° 8.477.385-9**, del inmueble ubicado en Pasaje Los Cisnes N° 675, Lomas de Huitrán, Padre Las Casas, por una renta total de \$1.760.000.- (un millón setecientos sesenta mil pesos), considerando una renta mensual de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos) y la suma de \$110.000.- (ciento diez mil pesos) por 10 días del mes de Julio de 2014, con un plazo de vigencia desde el 21 de Julio de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014, 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 "Arriendos Edificios"** del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



LAURA GONZALEZ CONTRERAS
SECRETARIO MUNICIPAL

JEDC/LGC/RPR/KG/ kgi



JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO
ALCALDE

DISTRIBUCION:

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

194214



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS
A
MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS

En Padre Las Casas, a **15 de Julio de 2014**, entre doña **MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS**, labores de casa, Cédula Nacional de identidad N° 8.477.385-9, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Barros Arana N° 205, Departamento 522, 5° piso, Edificio Lautaro, en adelante, "**la Arrendadora**"; y 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 N° 10.564.349-7, ambos domiciliados en calle Maquehue N° 1441, comuna de Padre Las Casas, en adelante "**la Arrendataria**"; se ha convenido la siguiente prórroga de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña **MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS** declara ser única y exclusiva propietaria del inmueble ubicado en calle Los Cisnes N° 675, que corresponde al sitio 235 del Plano de la Población "LAS LOMAS DE HUITRÁN" de la comuna de Padre Las Casas, Provincia de Cautín, Región de la Araucanía, los deslindes especiales según plano que se encuentra archivado en el Conservador de Temuco, bajo el número 294 en el año 1981, son los siguientes: **NORTE:** con lote 250; **SUR:** con Pasaje Los Cisnes; **ORIENTE:** con Lote 234; **PONIENTE:** con lote 236. Adquirió el dominio del inmueble por compraventa suscrita con don **FAUSTINO BENIGNO NEIRA RIQUELME**, según consta de escritura pública de compraventa de fecha 18 de Noviembre del año 2009, Repertorio N° 8.534, y otra de Rectificación de fecha 13 de Julio del año 2010, Repertorio N° 5.475, ambas otorgadas ante don Jorge Elías Tadres Hales, Notario Público Titular de la Agrupación de comunas de Temuco, Padre Las Casas, Melipeuco, Vilcún, Cunco y Freire. Su dominio rola inscrito a fojas 4573 N° 4331 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco, correspondiente al año dos mil diez.

SEGUNDO: Por este acto y por el presente instrumento, doña **MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS**, ya individualizada, en su calidad de propietaria del inmueble singularizado precedentemente, da y entrega en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS**, para quien acepta su representante, don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, a objeto que sea destinada preferentemente al funcionamiento de oficinas municipales y/o de atención, y en general a cualquier otro uso que estime **la arrendataria**.

TERCERO: PLAZO: El presente contrato tendrá vigencia desde el 21 de Julio de 2014 hasta el día 31 de Diciembre de 2014, ambas fechas inclusive. No obstante lo anterior





este plazo será prorrogado por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, automática, tácita y sucesivamente, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de poner términos este contrato al otro de los contratantes, para lo cual deberá comunicarlo mediante carta certificada enviada al domicilio del Arrendador con un plazo mínimo de 10 días de anticipación, a lo menos.

CUARTO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$330.000.- (trescientos treinta mil pesos) mensuales**, pagaderos por mes vencido. La renta por los 10 días que restan para completar el primer mes de arrendamiento (Julio), será de **\$110.000.- (ciento diez mil pesos)**. El monto total de renta por el período completo es de **\$1.760.000.- (un millón setecientos sesenta mil pesos)**, pactándose expresamente por este acto que dicho monto se reajustará automática y sucesivamente en forma anual en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado en Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), comenzando el primer reajuste el día 31 de diciembre de 2014, tomando como base el mes anterior a la iniciación de éste contrato y el mes anterior al vencimiento del año respectivo .-

QUINTO: Pago de Cuentas de la Arrendataria. La arrendataria estará obligada además a pagar oportunamente los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono u otros similares, los cuales se pagarán directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos, debiendo la arrendataria exhibir los recibos correspondientes cada vez que el arrendador se lo solicite.-

Sin embargo, por razones presupuestarias y de orden legal, el Municipio no puede hacerse cargo por consumos de luz, agua potable y gas que pudieren estar pendientes a la fecha de suscripción del presente contrato. Por lo tanto, en el caso de existir tales pagos pendientes, el Municipio descontará los valores adeudados del cánon de arrendamiento del mes de Julio de 2014, circunstancia que la Arrendadora conoce y acepta, renunciando a cualquier opción judicial o de otro tipo contra el Municipio.

SEXTO: Entrega del Inmueble. La propiedad arrendada en virtud de este acto, se entregará materialmente con fecha 21 de Julio de 2014.-

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 lo tanto cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento que suscribe por este acto.





NOVENO: 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.

DECIMO: 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 PRIMERO: 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 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, el cual no se inserta por ser conocido de las partes.

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



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

Margot



**MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS
Céd. Ident. N° 8.477.385-9**



RPR/KG/kgi

Firmó únicamente ante mí doña **MARGOT AUDALIA FIGUEROA GALLEGOS**, C.N.I. N° 8.477.385-9, arrendadora. Temuco, 18 de Julio de 2014.



Margot
**María Brava Aedo
Notario Suplente
Temuco**