

1.892

DECRETO Nº _____/

TEMUCO, 21 JUL 2006

VISTOS:

1. El Contrato de Arrendamiento de fecha 03 de julio de 2006, suscrito entre la Municipalidad de Temuco, representada por su Alcalde Don Francisco Huenchumilla Jaramillo y Don Juan Manuel Cabrera Pinto.
- 2.- El Decreto Alcaldicio Nº 3.204 de fecha 26 de Diciembre de 2005, que aprueba y desagrega el presupuesto de gastos del Municipio para el año 2006.
- 3.- En sesión de fecha 03 de enero de 2006, el Concejo Municipal aprobó el Proyecto de "Fortalecimiento Preescolar", para el año 2006.
- 4.- El Decreto Alcaldicio Nº 122 de fecha 13 de enero de 2006, que aprueba la ejecución del Proyecto "Fortalecimiento Preescolar", para el año 2006.
5. El Decreto Alcaldicio Nº 008 de fecha 06 de enero de 2005, que delega la facultad de firmar "Por orden del Alcalde" Decretos Alcaldicios sobre materias específicas.
6. Las facultades contenidas en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento de fecha 03 de julio de 2006, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Don Juan Manuel Cabrera Pinto, mediante el cual este último da en arrendamiento el inmueble ubicado en Calle Manuel Montt Nº 1599, de la ciudad de Temuco, el cual será destinado para el funcionamiento de la Jornada Alterna El Arbolito.
2. Páguese la suma de \$180.000.- (Ciento ochenta mil pesos) mensuales, por concepto de renta de arrendamiento mensual.
3. El presente contrato tendrá una duración de un año a contar del 03 de julio de 2006, renovable automáticamente y sucesivamente y por igual periodo de tiempo, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término anticipado.
4. Impútese los gastos originados por el presente Decreto al Ítem Nº 3169019 "Fortalecimiento Preescolar", presupuesto municipal de gastos para el año 2006.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

SNB/JCEP/PYG/CHV/asp

MUNICIPALIDAD
ADMINISTRADOR
MUNICIPAL
TEMUCO
"Por orden del alcalde"
CARLOS MILLAR ETTORI
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Distribución:

- Dirección Desarrollo Comunitario (2)
- Sección de Adquisiciones
- Oficina de Partes
- Fortalecimiento Preescolar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO Y JUAN MANUEL CABRERA PINTO

En la ciudad de Temuco, a 03 de julio de 2006, entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, representada por su alcalde don **FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILO**, chileno, casado, abogado, cédula de nacional de identidad N° 5.345.111-K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna de Temuco, como "La Arrendataria" y por la otra como "La Arrendadora" don **JUAN MANUEL CABRERA PINTO**, chileno, casado, agricultor, Cédula Nacional de Identidad N° 5.685.801 - 6, domiciliado en el Lugar Isla Inés Pichinhual, Camino Nehuentué, comuna de Carahue, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles, vienen en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERA: Don **JUAN MANUEL CABRERA PINTO**, es dueño del inmueble ubicado en calle Manuel Montt N° 1599, ubicado en ésta ciudad y que según sus títulos rola inscrito su nombre a fojas 209, bajo el N° 220, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1985.

SEGUNDA: Por el presente instrumento la arrendadora da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su representante legal, el Alcalde don Francisco Huenchumilla Jaramillo, la propiedad individualizada en la cláusula primera.

TERCERA: El contrato tendrá un plazo de un año a contar del 3 de julio del 2006 hasta el 3 de julio de 2007, siendo renovable automáticamente por periodos iguales, a menos que algunas de las partes manifieste su intención de ponerle término, lo cual deberá expresarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra, con 60 días de anticipación al vencimiento del período que este vigente. Se deja constancia que el inmueble materia de este contrato, es ocupado por la arrendataria en forma ininterrumpida desde el 1 de julio de 2003.

CUARTA: Podrá ponerse término al contrato en forma anticipada si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado. De igual modo,

para el caso en que el inmueble no cumpla con las exigencias que se requieren para el funcionamiento del programa "Jornada Alternativa - El Arbolito"

QUINTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 180.000 (ciento ochenta mil pesos), pagaderos dentro de los 10 primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendataria, previa presentación del recibo de pago respectivo, el que deberá ser entregado a más tardar el día 1° de cada mes. La renta se reajustará anualmente, conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor determinado por el INE, o el organismo que lo reemplace.

SEXTA: Serán de cargo de la arrendataria los pagos correspondientes a cuentas de luz, agua u otros servicios similares del local arrendado.

SEPTIMA: La arrendataria destinará el inmueble para el funcionamiento del programa "Jornada Alternativa, El Arbolito", dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario, no pudiendo ceder o subarrendar la propiedad objeto de este contrato.

OCTAVA: La arrendadora se obliga a tomar un seguro contra incendios y actos terroristas sobre la propiedad, lo cual exime a la Municipalidad de la obligación de contratar uno, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el tiempo que dure el presente contrato.

NOVENA: La arrendataria se compromete a mantener lo arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, conforme al fin con el cual se arrienda. Reparará en forma inmediata y a su costo los desperfectos menores que se produzcan en los cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, llaves de pasos, enchufes, válvulas, interruptores eléctricos, pinturas, servicios higiénicos, cañerías, etcétera, que hubieren sido causados por hecho o culpa suya, de sus empleados, dependientes o de sus usuarios.

DECIMA: La arrendataria podrá ejercer en el local arrendado todas las mejoras, arreglos, reparaciones, y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de las funciones que el programa desarrolla habitualmente. Las mejoras que la arrendataria realice y que estén adheridas al inmueble arrendado y que no pueden ser retiradas sin detrimento del mismo, quedará a beneficio de la arrendadora. Por lo contrario, las instalaciones, muebles y útiles u otros bienes que guarnezcan el local pertenecerán a la arrendataria y podrá retirarlas cuando lo estime conveniente

o al término del arrendamiento, en la medida que no signifiquen detrimento alguno del inmueble.

DECIMA PRIMERA: La propiedad se encuentra con un pago de suministro de energía de acuerdo al consumo que se origine, sin encontrarse con ningún convenio o contrato de potencia con alguna empresa de suministro de servicio eléctrico, por lo que la arrendataria se obliga, al vencimiento del presente contrato a entregar la propiedad con el mismo sistema de suministro de energía. Cualquier deuda que se origine por el suministro de energía, por mantenerse vigente un eventual contrato después del vencimiento del arrendamiento, será exclusivamente de cargo de la arrendataria hasta que dicha situación de potencia contratada se de por terminada con la compañía correspondiente.

DECIMA SEGUNDA: El arrendador tendrá facultades para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatario cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias.

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

DECIMA CUARTA: La personería de don Francisco Huenchumilla Jaramillo para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha de 06 de diciembre de 2004, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 3.270 de igual fecha.



JUAN MANUEL CABRERA PINTO
Arrendadora



FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE



DESARROLLO COMUNITARIO
DIRECTOR



SNB/TVI