

TEMUCO,

09 ABR 2008

VISTOS:

1. El Contrato de Arrendamiento de fecha 13 de febrero del 2008, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña Mitzi Fontanet Ruiz, mediante el cual se entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble ubicado en calle general Lagos N° 411 de la ciudad de Temuco, para el funcionamiento del Jardín Infantil Carita de Luna.

2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento de 13 de febrero del 2008, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña Mitzi Fontanet Ruiz, mediante el cual se entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble ubicado en calle general Lagos N° 411 de la ciudad de Temuco, para el funcionamiento del Jardín Infantil Carita de Luna.

2. Considérese el contrato referido como parte integrante del presente decreto Alcaldicio.

3. El presente contrato regirá desde el 01 de Febrero de 2008 hasta el 08 de febrero de 2011.

4. El inmueble individualizado en el vistos N° 1 del presente Decreto, será utilizado exclusivamente como Jardín Infantil.

5. El precio que la Municipalidad de Temuco pagará al arrendador, a título de canon de arrendamiento, será la suma de \$ 1.000.000 (un millón de pesos) mensuales, reajustables cada 06 mes según el Índice de Precio al Consumidor (IPC).

6. Páguese por concepto de mes de garantía del inmueble, la suma única y total de \$ 1.000.000 con cargo al Subprograma 04 Actividades Sociales, Actividad 04.07 Fortalecimiento Preescolar, Ítem 22.09.002 Arriendos de edificios.

7. Páguese por concepto de arriendo del mes de febrero de 2008, la suma de \$ 1.000.000 con cargo al Subprograma 04 Actividades Sociales, Actividad 04.07 Fortalecimiento Preescolar, Ítem 22.09.002 Arriendos de edificios.

8. Páguese al corredor de la propiedad don Carlos Enrique Puig Echavarrí, a título de comisión, y por una sola vez, la suma única y total de \$ 595.000, correspondiente a la mitad de la renta mensual pactada más impuesto al valor agregado (IVA).

9. Impútese los gastos por concepto pago de arriendo al Ítem N° 214.09.04.001 de la Cuenta Extrapresupuestaria Jardín Infantil Carita de Luna, por el período comprendido desde marzo a diciembre de 2008.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JACOBINO JACOBI BAUMANN
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

SNB/UAR/BPO/sya.

Distribución:

- Depto. de Adquisiciones
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Depto. Programas Sociales
- Oficina de Partes
- Interesado



PABLO SANCHEZ DIAZ
ALCALDE(S)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO- MITZI FONTANET RUIZ
Jardín "Carita de Luna" Lagos N° 411

En la ciudad de Temuco a 13 de febrero de 2008 , comparecen, por una parte , la Municipalidad de Temuco, persona Jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde (S) don PABLO SANCHEZ DIAZ, ingeniero civil, Cédula de Identidad N° 4.834.577-8 ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 650, de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente " la arrendataria", y por la otra doña MITZI ADRIANA FONTANET RUIZ, Cédula Nacional de Identidad N° 4.635.517-2, con domicilio en calle Prieto Norte N° 400 Departamento N° 302 de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente " la arrendadora", los cuales por este acto e instrumento, vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERA

Doña Mitzi Fontanet Ruiz, declara ser única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle Lagos N° 411 de la ciudad de Temuco, la cual rola inscrita a su nombre a fs. N° 470, bajo el N° 611 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1982.

SEGUNDA

Por el presente acto e instrumento doña Mitzi Fontanet Ruiz da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde (S) don Pablo Sánchez el inmueble individualizado en la cláusula anterior. La propiedad objeto de este Contrato, será destinada por la Municipalidad de Temuco, exclusivamente al funcionamiento del Jardín Infantil "Carita de Luna".

TERCERA

El presente contrato tendrá una duración de tres años y comenzará a regir el día 18 de febrero de 2008 hasta el 18 de febrero de 2011. El arrendamiento así pactado podrá ser prorrogado de común acuerdo por periodos no superiores a tres años. Sin perjuicio de lo anterior el mes de febrero se pagará en su totalidad.

CUARTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma única y total de \$ 1.000.000, pagaderos por adelantado entre el día 01 y 15 de cada mes en la tesorería Municipal de Temuco, quien emitirá un Cheque nominativo a nombre de la Arrendataria. En el primer pago de la renta de arrendamiento se incluirá además el mes de garantía.

La renta de arriendo se reajustará cada 6 meses según IPC.

QUINTA

Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. Obligándose la arrendataria a exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes, cuando así este lo solicite. Los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo de la Arrendadora

SEXTA

La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación las propiedades arrendadas. La conservación se circunscribe exclusivamente al estado en que los inmuebles fueron entregados a la arrendadora. La arrendataria declara en este acto que la propiedad la recibe en buen estado de conservación, según informe otorgado por la Dirección de Desarrollo Comunitario, que como anexo firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato de arrendamiento.

SEPTIMA

Por el presente acto y contrato la arrendadora se obliga durante todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento, incluidas sus prorrogas, a efectuar a su costa en el inmueble arrendado, todas las reparaciones y adecuaciones necesarias para el funcionamiento del jardín infantil "Carita de Luna"

OCTAVA

La arrendadora podrá inspeccionar el inmueble arrendado, para lo cual deberá dar aviso a la Municipalidad de Temuco, con a lo menos de 24 horas de anticipación, obligándose la arrendataria por su parte a dar las facilidades necesarias.

NOVENA

La arrendataria responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

Del mismo modo será de su responsabilidad, el costo de las reparaciones en que se deba incurrir por desperfectos ocasionados por el uso del inmueble que sean consecuencia de culpa o negligencia de los usuarios de este.

Los daños ocasionados por robos, incendios, actos terroristas o cualquier daño producido por terceros, por actos dolosos o culposos, serán de cargo de la arrendataria.

DECIMA

Queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato.

Del mismo modo le queda prohibido el almacenamiento de sustancias peligrosas, inflamables o tóxicas.

Cualquier modificación a la canalización o cableado existente, o instalación de nuevos cableados de electricidad, teléfono o redes computacionales, deben ser expresamente autorizadas por el arrendador.

UNDECIMA

La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en los inmuebles arrendados, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute la arrendataria en el inmueble cualquiera sea su naturaleza objeto o monto, podrán ser retiradas por esta al término del contrato de arriendo, siempre que no se produzca detrimento en el inmueble a arrendado.

DUODÉCIMA

Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad, mediante la desocupación total en la fecha de término de arrendamiento. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad (artículo 6 Ley 18.101), sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

DECIMA TERCERA

El mes de garantía se le devolverá al arrendatario siempre y cuando en la propiedad arrendada no exista ningún tipo de deterioro por mal uso de la propiedad, salvo aquellos naturales a la condición de desgaste. Se entiende por lo tanto que la propiedad debe ser entregada al menos en las mismas condiciones en las que se encuentra al momento de dar inicio al contrato de arrendamiento, según informe contenido en anexo, referido en la cláusula, sexta del presente contrato, sin perjuicio de las adecuaciones y reparaciones efectuadas por la Arrendadora de conformidad a lo acordado en el presente contrato.

DECIMA CUARTA

El primer pago se efectuara dentro de los diez días siguientes a la celebración del presente contrato, pagándose a título de garantía, el monto correspondiente a un mes de arriendo, la que deberá ser restituida una vez que termine el contrato de arrendamiento.

DECIMA QUINTA

La personería de don Pablo Sánchez Díaz para representar a la Municipalidad de Temuco consta en Decreto Alcaldicio N° 7 de fecha 2 de enero de 2008.

DECIMA SEXTA

Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco.

DECIMA SEPTIMA

El presente Contrato se firma en duplicado de igual tenor quedando un ejemplar en poder de cada parte.



MITZI FONTANET RUIZ
ARRENDADORA

UAR/BPO

