MUNICIPIO CIUDADANO

DECRETO: N° 1156

TEMUCO, 19 ABR 2022

VISTOS:

1.- El Decreto Alcaldicio N° 3477 de fecha 2 de noviembre 2020, que aprueba el convenio de implementación de la Fase I del Programa Recuperación de Barrios, Barrio Nueva Chivilcán, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía con fecha 2 de noviembre 2020.

2.- El Decreto 565 de fecha 1 de marzo 2021, aprueba el contrato de arriendo suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Doña María Inés Quidel Canio de la fecha 1 de febrero 2021, mediante el cual este último da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, el inmueble ubicado en pasaje Misti 0728, Barrio Nueva Chivilcán, Sector Pedro de Valdivia.

3.- Modificación de Contrato de Arriendo, de fecha 17 de enero de 2022, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la doña María Inés Quidel Canio, respecto del inmueble ubicado en calle Temuco.

4.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Decreto del VISTOS 2º, la Municipalidad de Temuco y la doña María Inés Quidel Canio, suscriben Contrato de Arriendo, de fecha 1 de febrero de 2021, respecto del inmueble ubicado en calle Mitsi N°02435, Sector Pedro de Valdivia, Temuco, por el plazo de 11 meses y un valor mensual $250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos).

2.- Que, conforme al VISTOS 3°, se modifica la Cláusula **QUINTA** del Contrato de Arriendo, en relación con indicar que la renta mensual será por la suma de $250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), suma que deberá ser reajustada conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor en cada renovación anual de contrato.

DECRETO:

1.- **APRUÉBESE** la modificación del Contrato de Arriendo, de fecha 17 de enero de 2022, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y doña María Inés Quidel Canio respecto del inmueble ubicado en calle Mitsi N°02435, Sector Pedro de Valdivia, Temuco, que aprueba el reajuste en el valor de la renta, según la variación que experimente el IPC (Índice de Precios al consumidor) a contar desde el primer día de cada año, y así sucesivamente en cada renovación anual.

2.- Impútese el gasto que se origina el presente documento a la Cta. Extrapresupuestaria N°2140508001003 del Programa Recuperación de Barrios, Barrio Nueva Chivilcán por un monto mensual de $268.000.- (doscientos sesenta y 8 mil pesos) y un total anual de $3.216.000 (tres millones doscientos dieciséis).

ID Doc 2442400

3.- El Departamento de Abastecimiento deberá Informar el contenido del presente Decreto, en el sistema de Información de Compras y Contrataciones de la Administración en conformidad a los artículos N°19 al 21 de la Ley N° 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestaciones de Servicios, en cuanto se habilite la opción pertinente en el Portal Chile Compras.

4. La Modificación de Contrato de Arriendo mencionado en los numerales anteriores, se entiende formar parte integrante del presente Decreto.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE. -

JUAN ARAVENA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

Por orden del Sr Alcalde
JOSÉ MONTALVA FEUERHAKE
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

RTH/FBM/JQS/EQA/CVE

DISTRIBUCIÓN:
Dirección Secretaría de Planificación Comunal
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección A. Jurídica
Dirección de Control
Departamento de Abastecimiento
Departamento de Vivienda
Of. De Partes

Temuco

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO- MARIA INES QUIDEL CANIO

En la ciudad de Temuco, República de Chile, a 01 de febrero de 2021 comparece La MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Unico Tributario N°69.190.700-7, representada por su alcalde Don **JAIME SALINAS MANSILLA**, quien declara ser chileno, Cédula Nacional de Identidad N° ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N°650, de la comuna y ciudad de Temuco; y Doña **MARÍA INES QUIDEL CANIO,** Cédula Nacional de Identidad N° domiciliada en de la comuna y ciudad de **Temuco**; todos los comparecientes mayores de edad exponen:

PRIMERA: Doña MARIA INES QUIDEL CANIO declara ser dueña de la propiedad ubicada en pasaje Mitsi N° 0728, sector Pedro de Valdivia, de una superficie de 80 mts2 de construcción, la cual consta de un piso, encontrándose una cocina, un estar amplio, un baño y dos dormitorios. En el exterior existe, un patio exterior con murallas de cemento por sus entornos. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de Doña María Inés Quidel Canio, a fs 5147, N° 4831, año 1999, Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDA: Por el presente Instrumento Doña MARÍA INES QUIDEL CANIO da, cede y entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quién acepta su Alcalde Don JAIME SALINAS MANSILLA, el inmueble individualizado en la cláusula anterior para ser destinado a oficinas del PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS.

TERCERA: La propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento será destinada exclusivamente al uso de la Oficinas del Programa de Recuperación de Barrios por el arrendatario. Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial; y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo.

Temuco

CUARTO: El contrato de arrendamiento **comenzará a regir a contar del dia 01 de febrero de 2021 y su vigencia será de 11 meses** a contar de esa misma fecha, esto es **hasta el día 31 de diciembre de 2021,** y se renovará por periodos de un año, de manera automática y sucesiva.- Si " el arrendador" deseare poner término anticipado al presente contrato. deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses desde la fecha de término del contrato.- Si "el arrendatario" deseare poner término anticipado al contrato, deberá notificar por carta certificada al arrendador con una anticipación no inferior a 60 días.

QUINTO: El valor de la renta mensual será de la suma de $250.000 (doscientos cincuenta mil pesos). más mes de garantía por una sola vez. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz. agua potable, extracción de basura y además considerando el pago de red telefonia e internet y alarma domiciliaria, que puedan corresponder en el periodo de arrendamiento. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio del arrendador o bien: mediante el deposito o transferencia electrónica en la cuenta RUT del arrendador **N° 10827907, del Banco Estado.**

SEPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituirle, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, y recibida a su entera satisfacción la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se haya ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos; agua potable, luz eléctrica y servicios complementarios, que sean cargo del arrendatario,

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

OCTAVO: Queda prohibido, expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; Se prohíbe al arrendatario, ejecutar obra alguna, en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrato.

NOVENO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema electrónico y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso de inmediato de lo sucedido.

El arrendatario declara en este acto que la propiedad la recibe en buen estado de conservación, así mismo, se podrán realizar obras de mejoras en el inmueble.

DECIMO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad- sin consentimiento escrito del arrendador.

3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él.

4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas d consumo de agua potable, electricidad, gas y gastos por otros servicios si los hay.

5.- Si hace variaciones de cualquier esp cie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

6.- De igual forma el contrato terminará, i por alguna razón, finaliza el Programa de Recuperación de Barrios.

UNDECIMO: El arrendador, por si o por mar latario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, cor prometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso qu e desee venderlo o arrendarlo, el arrendatario se obliga a permitir visita, a lo menos, dos lías a la semana, durante dos horas, previa coordinación de ambas partes.

DUODECIMO: El arrendador no responde à, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con casión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o ga s, efectos de la humedad o del calor, etc.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obli a a restituir la oficina de manera inmediata al término de este contrato, entrega que deber a hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último dia que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en las cláusulas séptima, tomando en consideración el deterioro natural y obvio de la propiedad.

DECIMO CUARTO: En lo no previsto, las partes se someten a las normas de arrendamiento contenidas en la Ley. 19.866, sobre arrendamientos, modificatoria de la Ley 18.110 y demás disposiciones afines sobre arrendamiento del Código Civil y fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

TEMUCO

Temuco

PERSONERIA: La personería del señor **Jaime Salinas Mansilla** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Acta de Constitución del Concejo Municipal, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 3302 de fecha 27-11-2020

DECIMA QUINTA: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor quedando dos en poder de cada parte.

MARÍA INES QUIDEL CANIO

MUNICIPALIDAD ALCALDE TEMUCO

JAIME SALINAS MANSILLA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

JMU/CAV/NSL

Secretaría Jurídica V°B°

FIRMÓ ÚNICAMENTE ANTE MI: don(a) **MARÍA INÉS QUIDEL CANIO**, Cedula Nacional de identidad N°

Temuco, 08 de febrero de 2021.-

mjr

JOSE ELIAS TADEO HALES NOTARIO PUBLICO TEMUCO