

*J. de O.*

02 ENE 2014

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO

FOLIO ..... N° 1254

PUERTO NATALES, 31 DIC 2013

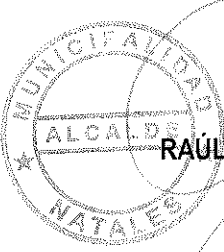
N° 5188 / **VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:** Lo dispuesto en el artículo 63 letra II) de la Ley N° 18.695; Contrato de arrendamiento entre "Don Héctor Manuel Mansilla Mancilla e Ilustre Municipalidad de Natales" de fecha 31 de Diciembre de 2013, y las demás facultades que me confiere la ley.

**DECRETO:**

**APRUÉBASE,** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de Diciembre de 2013 entre Don Héctor Manuel Mansilla Mancilla e Ilustre Municipalidad de Natales, por medio del cual el primero arrienda a la I.Municipalidad de Natales el terreno indicado en su cláusula Segunda, destinado al funcionamiento del vertedero Municipal. El precio del arriendo corresponde a **\$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos)**.- mensuales, teniendo un plazo de vigencia desde el 17 de Noviembre de 2013 hasta el 17 de Maro de 2014.

**ANÓTESE,** comuníquese a los interesados, Administración Municipal, Secretaría Municipal y Control, Depto. de Administración y Finanzas, Depto. Jurídico y hecho archívese.

  
**ELENA PURATIC GALINDO**  
Secretario Municipal (S)

  
**RAÚL JARA ALBORNOZ**  
Alcalde (S)

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**HÉCTOR MANUEL MANSILLA MANCILLA**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NATALES**

En Puerto Natales, a 31 de Diciembre de 2.013, comparecen y declaran: Don **HÉCTOR MANUEL MANSILLA MANCILLA**, cédula de identidad N° 15.306.685-k, técnico jurídico, domiciliado para estos efectos en calle Bulnes N°954, comuna de Natales, ciudad de Puerto Natales, en representación, según se acreditará, de la Sociedad de Responsabilidad Limitada “**GANADERA Y TRANSPORTES EL TORITO LIMITADA**”, empresa del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.328.996-6, en adelante e indistintamente “**EL ARRENDADOR**”, por una parte; y la “**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NATALES**”, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario N°69.250.100-4, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde subrogante, don **RAÚL IVÁN JARA ALBORNOZ**, ingeniero agrónomo, cédula de Identidad N° 10.559.941-2, ambos con domicilio en calle Borjes N°398, de esta ciudad, en adelante indistintamente “**LA ARRENDATARIA**” o “**LA MUNICIPALIDAD**”, por la otra; los comparecientes exponen:

**PRIMERO:** Declara don **HÉCTOR MANUEL MANSILLA MANCILLA**, que él y sus representados son dueños del bien raíz, ubicado en la comuna de Natales, que corresponde a la parte no transferida del Lote 2A1 ex Parcela 11, Lote 2, cuyo título aparece inscrito a fojas 780 N° 737 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales, año 2.013. Su rol de Avalúo Fiscal es el N° 1.018-70, de la comuna de Natales.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **HÉCTOR MANUEL MANSILLA MANCILLA**, en la representación que inviste, da en arrendamiento a la “**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NATALES**”, para quien acepta don **RAÚL IVÁN JARA ALBORNOZ**, parte del sitio singularizado en la cláusula primera de este contrato, correspondiente a la porción de terreno constituido por la siguiente medida: **NORTE:** 97.40m, 197.04m, 130m y en 200m con lote 2A2; **SUR:** en 123.00m y en 178.00m y en 290m con lote 2A2; **ESTE:** en 154.66m y **OESTE:** en 7.25m, 4.82m y en 21.00m, en 12.5m y en 150m con Lote 2A2. El aludido sitio se encuentra en buen estado de conservación, declarando la “Arrendataria” recibirlo a su entera satisfacción, y obligándose, conservarlo y restituirlo al término de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, en idénticas condiciones, debiendo considerarse el desgaste natural que se derive de su legítimo uso, en su caso.

**TERCERO:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato de arrendamiento, comienza a regir desde el día 17 de Noviembre y se extenderá hasta el día 17 de Marzo de 2.014, salvo que alguna de las partes manifieste voluntad de ponerle término al presente contrato, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación de 30 días hábiles, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.956 del Código Civil, sobre Tácita Reconducción.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la cantidad mensual ascendente a **\$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos)**, los cuales se pagarán por mes vencido, dentro de los primeros 10 días hábiles siguientes al vencimiento cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del Banco Santander número 67.54213-4, a nombre “Ganadera y Transporte El Torito Ltda.”, RUT N° 76.328.996-6, contra la entrega del correspondiente recibo de pago de la renta que corresponda.

**QUINTO:** Se deja expresamente establecido que “**LA ARRENDATARIA**” se encontrará obligada a destinar el terreno materia del contrato al funcionamiento del vertedero de la comuna de Natales.

**SSEXTO:** “LA MUNICIPALIDAD”, podrá ejecutar o introducir en el bien raíz arrendado obras o mejoras de todo tipo, sean estas últimas necesarias, útiles o voluptuarias, sin que medie para tal efecto una autorización otorgada en forma escrita por LA ARRENDADORA, las que, en todo caso, quedarán en beneficio de aquella al término del contrato de arrendamiento. No obstante ello, se exceptúan todas las mejoras introducidas en la forma antes indicada y que puedan ser retiradas sin detrimento del predio arrendado, las que pertenecerán en forma exclusiva a “La Arrendataria”.

**SÉPTIMO:** El contrato de arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento terminará ipso facto y en forma anticipada, por las siguientes causales, a saber: **UNO)** Si “La Arrendataria” no cancela, íntegra, cabal y oportunamente, las rentas mensuales de arrendamiento; **DOS)** Si “La Arrendataria” destina el predio arrendado a una finalidad diversa de aquella señalada en la cláusula quinta del presente contrato de arriendo; y **TRES)** Si “La Arrendataria” no da cumplimiento a las obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, las que las partes elevan a la categoría de cláusulas esenciales y determinantes del mismo.

**OCTAVO:** En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en el presente contrato de arriendo, serán aplicables las disposiciones en la ley N° 18.101, de 29 de Enero de 1.982; las del Título 26° del Libro IV del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal.

**NOVENO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Puerto Natales y se someten, desde ya a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO:** Para los efectos de la Tributación, según lo previsto en el artículo 65 bis del Código Tributario, artículo 3 Transitorio de la Ley N° 18.985 y artículo 5° del DL 993, la parte arrendadora declara que respecto del predio objeto de este contrato es contribuyente de primera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta y tributa sobre la base de renta presunta.

**DÉCIMO PRIMERO:** El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares, quedando uno a disposición de la parte arrendadora.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don **HÉCTOR MANUEL MANSILLA MANSILLA** para actuar en representación de la Sociedad de Responsabilidad Limitada “Ganadera y Transportes El Torito Limitada”, consta del Mandato General otorgado mediante escritura pública, ante don Herbert Mundy Casanova, Notario Público Titular de Puerto Natales, con fecha 22 de Octubre de 2.013, Registro de Instrumentos Públicos, Repertorio N° 1.118-2.013. Asimismo la personería de don **RAÚL IVAN JARA ALBORNOZ** para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Natales, consta del Decreto Alcaldicio N° 0366, de fecha 30 de Enero de 2.013, siendo los aludidos documentos conocidos por las partes.

  
**HÉCTOR MANSILLA MANSILLA**

RUT N° 15.306.685-k

ARRENDADOR

  
**RAÚL JARA ALBORNOZ**

ALCALDE (S)