

DIRECCION JURIDICA

PNA/OLA

103915

SECCION 1ª N°

2526

LAS CONDES, 27 ABR 2018

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Programa Social denominado "Subsidios para Personas con Discapacidad 2018", dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Las Condes; El contrato de arrendamiento suscrito entre la **Municipalidad de Las Condes**, R.U.T. N° 69.070.400-5, representada por su Administrador Municipal (s), don Juan Ignacio Jaramillo Michaelis, por una parte, y por la otra, **Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L.**, Rut. N° 76.086.348-3, representada legalmente por doña Vivian Jane Muchnik Loeff, cédula de identidad N° 15.383.306-0; El Informe de Imputación N° 004196 de fecha 28 de Marzo de 2018; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4949 de fecha 20 de Diciembre de 2010 que establece el orden de subrogancia del cargo de Alcalde; y en uso de las facultades que me confieren los Art. 56 y 63 del DFL N° 1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de Mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial de 26 de Julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- **RATIFICASE**, en todas y cada una de sus partes el contrato de arrendamiento de fecha 26 de Marzo de 2018, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** e **INVERSIONES VIVIAN MUCHNIK LOEFF E.I.R.L.**, Rut N° 76.086.348-3, representada legalmente por doña **VIVIAN JANE MUCHNIK LOEFF**, cédula de identidad N° 15.383.306-0, ambas domiciliadas en Av. Cristóbal Colón 8791, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, respecto del inmueble ubicado en Av. Cristóbal Colón 8791, comuna de Las Condes, para la ejecución del Taller de Gastronomía para personas con discapacidad, por los períodos comprendidos entre el 26 de Marzo de 2018 al 31 de Agosto del mismo año.

2.- El valor del contrato será la suma total de \$ **7.811.932.- (Siete millones ochocientos once mil novecientos treinta y dos pesos)**, impuesto incluido por todo el período del arrendamiento, que comprende desde el 26 de Marzo de 2018 al 31 de Agosto del mismo año. Este monto total, se dividirá en parcialidades de \$ 1.504.160.- (un millón quinientos cuatro mil ciento sesenta pesos) que se pagarán durante los meses de Marzo a Agosto, siendo el valor del arrendamiento del mes de Marzo proporcional a los días efectivamente arrendados.

3.- La Unidad supervisora del contrato será el Departamento de Discapacidad dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

4.- El gasto se imputará al Subtitulo 22 Bienes y Servicios de Consumo, Item 09 Arriendos, Asignación 999 Otros, Asignación Interna 002 Otros Arriendos, Contracuenta 5320922009.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Distribución:

- Decom
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Jurídica *da*
- Departamento de Tesorería Municipal
- Secretaría Municipal
- Secplan
- Of. de Partes

*Finanzas
capacidad D.*



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DESARROLLO COMUNITARIO
DEPARTAMENTO DE LA DISCAPACIDAD
CAC/SAM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

E

INVERSIONES VIVIAN MUCHNIK LOEFF E.I.R.L.

En Santiago, a 26 de marzo de 2018, entre la **Municipalidad de Las Condes**, R.U.T. N° 69.070.400-5, representada por su Administrador Municipal (S), don Juan Ignacio Jaramillo Michaelis, chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de identidad N° 11.472.245-6, ambos domiciliados en Av. Apoquindo N° 3.400, Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "la arrendataria", por una parte, y por la otra, **Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L.**, R.U.T. N° 76.086.348-3, representada legalmente por doña Vivian Jane Muchnik Loeff, cédula de identidad N° 15.383.306-0, ambas domiciliadas en Av. Cristóbal Colón 8791, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "la arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L., entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Las Condes, el inmueble ubicado en Av. Cristóbal Colón 8791, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, para la ejecución del Taller de Gastronomía para personas con discapacidad, por los períodos comprendidos entre el **26 de marzo de 2018 al 31 de agosto del mismo año**, ambas fechas inclusive, el cual se realizará los días lunes, martes, miércoles y jueves, en el horario que se detalla en la cláusula cuarta, salvo que ocurran causales de fuerza mayor y que serán oportunamente comunicadas al arrendatario.

SEGUNDO: El recinto que se entrega en arrendamiento, deberá ser usado por la arrendataria para la práctica y enseñanza de Gastronomía de los beneficiarios del Programa Social denominado "Subsidios para Personas con Discapacidad 2018", dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Las Condes. Será responsabilidad de la arrendadora mantener el lugar en condiciones óptimas para la realización de las actividades, incluida la reparación de cualquier daño vinculado al deterioro natural de la propiedad. Por otro lado, la arrendataria deberá mantener el estado de conservación y alhijamiento del salón, siendo responsable de todos los daños provocados por participantes del taller de Gastronomía para Personas con Discapacidad en la propiedad, ya sea por mal uso o descuido del material empleado.

TERCERO: La renta total por todo el período del arrendamiento, que comprende desde el **26 de marzo de 2018 al 31 de agosto del mismo año**, será la suma de **\$ 7.811.932.-** (siete millones ochocientos once mil novecientos treinta y dos pesos), impuesto incluido. Este monto total, se dividirá en parcialidades de \$ 1.504.160.- (un millón quinientos cuatro mil ciento sesenta pesos) que se pagarán durante los meses de marzo a agosto, **siendo el valor del arrendamiento del mes de marzo proporcional a los días efectivamente arrendados**. La renta por el arriendo del salón de eventos se pagará a mes vencido, dentro de los diez primeros días del mes siguiente, previa presentación de

la factura correspondiente, visada por el Departamento de la Discapacidad y del certificado de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad que acredite el uso del recinto objeto del presente contrato.

CUARTO:

Se deja expresa constancia que el presente contrato comenzará a regir el día **26 de marzo y tendrá vigencia hasta el día 31 de agosto del mismo año**, ambas fechas inclusive.

Las fechas y horarios de arrendamiento son las siguientes:

Días	Horario	Valor mensual	Total Período
Lunes a jueves	09:00 a 13:00	Valor mensual: \$ 1.504.160 Marzo: \$ 291.132	\$ 7.811.932

Cualquier modificación de horarios o fechas convenidas, deberá comunicarse por escrito a la arrendadora, con a lo menos 30 días de anticipación.

QUINTO:

El no pago de la Factura dentro de los 30 días siguientes a su fecha de emisión, será causal suficiente para que la arrendadora, suspenda de inmediato el uso del recinto por parte de la arrendataria, y será causal de término del presente Contrato, sin derecho a indemnización alguna para éste. Esta última decisión será comunicada por la arrendadora mediante notificación por escrito.

Del mismo modo, el incumplimiento por parte de la arrendadora de cualquiera de las obligaciones consignadas en la cláusula Octava del presente instrumento, dará derecho a la Municipalidad de Las Condes a ponerle término inmediato al Contrato sin derecho a indemnización de ningún tipo para la arrendadora, comunicación que deberá ser realizada mediante notificación por escrito.

SEXTO:

El arrendador, tendrá derecho a facturar a la arrendataria todas las horas convenidas, aun cuando éstas no sean utilizadas por causas ajenas de la arrendataria. No obstante, serán descontadas de la renta mensual aquellas horas que no puedan ser usadas por la arrendataria, con motivo de reparaciones, vacaciones u otras causales imputables sólo a la arrendadora.

SÉPTIMO:

La arrendataria se compromete a respetar y hacer respetar el reglamento interno de **Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L.**, el cual se entiende conocido.

OCTAVO:

Para el cumplimiento del presente Contrato de arrendamiento **Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L.**, se compromete a:

- a) Poner a disposición de los beneficiarios que concurran a los talleres, salón con mesones y sillas habilitado para 15 personas, baños y cocina con lavaplatos y refrigerador.
- b) Poner a disposición de los beneficiarios terraza con mesas y sillas.
- c) Posibilitar el almacenamiento semanal de elementos e ingredientes en cajas cerradas en el segundo piso del salón.
- d) Disponer espacios para instalar horno semi industrial, refrigerador, microondas y otros equipos de menor tamaño.
- e) El arrendatario proporcionará aire acondicionado, durante el desarrollo del taller.
- f) El arrendatario dispondrá la presencia de una persona para atender la puerta durante toda la jornada del taller con el fin de no distraer a monitores ni beneficiarios.

- g) El personal que trabaja en el salón no podrá comenzar la limpieza del mismo antes de las 13:30 horas, horario de finalización del taller.
- h) Mantener el aseo de pisos y baños.
- i) Evaluar y presupuestar solicitudes de mantelería, utensilios y materiales no incluidos en el contrato de arriendo, en caso de ser necesario.

NOVENO: Las partes dejan expresa constancia que tanto la Municipalidad de Las Condes como Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L., no tendrán responsabilidad alguna respecto de los accidentes que le puedan ocurrir a los usuarios y/o alumnos que asistan al inmueble que se entrega en arrendamiento, con ocasión de las actividades o eventos que pudieren realizarse allí, así como tampoco por otros hechos derivados de caso fortuito, fuerza mayor, hurtos, u otros.

Lo anterior no excluye que los encargados de la ejecución del programa provean para los participantes el uso de todos los implementos y medidas que fueren necesarios para su seguridad.

DÉCIMO: El Departamento de la Discapacidad de la Dirección de Desarrollo Comunitario será la Unidad Municipal encargada de supervisar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas en el presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: El presente Contrato deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio.


DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente Contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos en poder de cada una de las partes.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS, para comparecer en calidad de Administrador Municipal (S) de la Municipalidad de Las Condes, consta del Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 695/P2015 de fecha 27 de enero de 2015 y Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 1125 de 13 de marzo de 2014.- La personería de doña Vivian Jane Muchnik Loeff para representar a Inversiones Vivian Muchnik Loeff E.I.R.L., consta en el repertorio N° 990 y se inscribió en el Registro de Comercio a fojas 1715 número 1141 del año 2010.


Vivian Jane Muchnik Loeff
Representante Legal
Inversiones Vivian Muchnik Loeff
E.I.R.L.




Juan Ignacio Jaramillo Michaelis
Administrador Municipal (S)
Municipalidad de Las Condes