

VISTOS:

1. La escritura privada de fecha 3 de enero de 2013, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y don **MARCO AURELIO ABARZUA HERNANDEZ, R.U.T N°**

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

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura privada de fecha 3 de enero de 2013, entre la Municipalidad de Temuco y la don Marco Aurelio Abarzua Hernández.

2. El plazo del contrato será por el plazo de 6 meses, contados desde el 3 de enero de 2013 hasta el día 3 de julio de 2013.

3. El valor de la renta mensual de la oficina N° 609, incluido el estacionamiento N° 515 y su bodega será la suma total de \$260.000 (doscientos sesenta mil pesos) reajustado cada 3 meses de acuerdo al IPC.

4. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JDN/10/11
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Marco Aurelio Abarzua Hernández
- Oficina de Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 3 de enero de 2013, entre don **MARCO AURELIO ABARZUA HERNANDEZ**, chileno, casado, factor de comercio, RUT N° _____ en adelante “**la parte arrendadora**” o “**el arrendador**” ; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, con domicilio en la provincia de Cautín, Novena Región de la Araucanía, representada legalmente por el Alcalde Don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, R.U.T N° _____ en adelante “**el arrendatario**”; ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, se ha convenido el siguiente Contrato de arrendamiento:

PRIMERO. Por el presente acto e instrumento don Marco Aurelio Abarzua Hernández, en su calidad de dueño y como “el arrendador” da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco en su calidad de “el arrendatario”, quien acepta para sí, el inmueble consistente en oficina N° 609 del Edificio INVERSUR ubicado en calle Aldunate N° 620 de Temuco, de una superficie aproximada de 35 mts², dividida en 2 privados, con 2 baños, incluido el estacionamiento N° 515 y su bodega. La propiedad se encuentra inscrita a fojas N° 7.277 bajo el N° 6.965 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1997 respecto de la oficina 609 y el estacionamiento N° 515, ubicados en el Edificio INVERSUR , calle Aldunate N° 620 de Temuco.

SEGUNDO. La propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento será destinada exclusivamente al uso de la Oficinas de la Municipalidad de Temuco para el Concejo Municipal, por el arrendatario. Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial del presente contrato; y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan.

TERCERO. El contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día 3 de enero de 2013 y su vigencia será de 6 meses a contar de esa misma fecha, esto es hasta el día 3 de julio de 2013.- Si “el arrendador” desee 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” desee poner término anticipado al contrato, deberá notificar por carta certificada al arrendador, con una anticipación no inferior a 30 días.



CUARTO. El valor de la renta mensual será la suma de \$260.000 (doscientos sesenta mil pesos), reajustado cada 3 meses de acuerdo al IPC, más mes de garantía por \$ 260.000. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, gastos comunes y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.

QUINTO. La renta inicial de \$260.000, más la garantía de \$260.000 se pagará una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo, mediante cheque nominativo a nombre del arrendador. Para estos efectos "el arrendador" deberá entregar recibo de arriendo previo en el domicilio de "el arrendatario". La renta mensual de los 5 meses restantes será pagada dentro de los 10 primeros días de cada mes en cheque nominativo a nombre del arrendador.

SEXTO. GARANTÍA: 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 indican 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 respectiva de \$260.000, que el arrendador se obliga a restituir dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la restitución, a su 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 hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros usos que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO. La propiedad se encuentra en buen estado, quedando incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario firmado por las partes en señal de aceptación, concurriendo en representación del arrendatario, el encargado de la Municipalidad de Temuco o quien ella mandare para tal efecto, y se tendrá como parte integrante del presente instrumento. El estado de dichas especies estará indicado en el mismo inventario.

OCTAVO. Queda expresamente prohibido "al arrendatario", subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que no esté indicado; salvo autorización del arrendador; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

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 eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

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 quinta 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 causa a la propiedad cualquier perjuicio, de cualquier naturaleza.
- 4.- 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, de su familia, dependientes o clientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas, por consumo de agua potable, electricidad, gas, teléfono o servicios comunes, si los hay.



6.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

7.- Y en general, si no cumple con las obligaciones que la legislación pertinente le impone.

DECIMO PRIMERO. El arrendador tendrá la facultad para ingresar a la propiedad, con previo acuerdo entre las partes por sí o por sus mandatarios cuando lo estime conveniente, comprometiéndose “el arrendatario” a otorgarle las facilidades necesarias, en horario y día a convenir.

DECIMO SEGUNDO. El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. Los deterioros causados por data de la propiedad son de responsabilidad del arrendador. Los deterioros causados por el mal uso son de responsabilidad del arrendatario.

DECIMO TERCERO. El arrendatario podrá poner término inmediato al contrato de arrendamiento, si por causas que le fueran imputables, el inmueble quedara en condiciones que imposibiliten su uso para los fines con que fue arrendado.

DECIMO CUARTO. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes una vez terminado el contrato, entrega que deberá 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 día 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 la cláusula séptima.

DECIMO QUINTO. Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.



DECIMO SEXTO. La personería de don MIGUEL BECKER ALVEAR, para actuar en nombre de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de la Comuna de Temuco, de fecha 6 de diciembre de 2012, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 4.368 de fecha 6 de diciembre de 2012.



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



[Handwritten signature]

MARCO AURELIO ABARZUA HERNANDEZ

ARRENDADOR

JDFV/cbp

FIRMO ANTE MI. - Únicamente el arrendador don MARCO AURELIO ABARZUA HERNANDEZ, CI TEMUCO, 22 de enero de 2013

