



MUNICIPALIDAD DE  
TEMUCO

190

DECRETO N°

TEMUCO,

22 ENE. 2013

**VISTOS:**

1. La escritura privada de fecha 21 de enero de 2013, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y la sociedad **INMOBILIARIA HERDENER LIMITADA R.U.T N° 76.031.029-8**.

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 21 de enero de 2013, entre la Municipalidad de Temuco y la sociedad Inmobiliaria Herdener Limitada.

2. El plazo del contrato será por el plazo de 6 meses, contados desde el 21 de enero de 2013 hasta el día 21 de julio de 2013.

3. El valor de la renta mensual por los 6 estacionamientos será la suma total de \$240.000 (doscientos cuarenta mil pesos).

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

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE



JDFV/clh  
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Sociedad Inmobiliaria Herdener Limitada
- Oficina de Partes





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 21 de enero de 2013, entre la sociedad **INMOBILIARIA HERDENER LIMITADA**, R.U.T N° 76.031.029-8, representada por don **PABLO ANDRES HERDENER MUÑOZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ domiciliado en calle \_\_\_\_\_ y, en adelante **“la parte arrendadora”** o **“el arrendador”**; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, R.U.T N° 69.190.700-7, con domicilio en la provincia de Cautín, Novena Región de la Araucanía, representada legalmente por el Alcalde Don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, domiciliado para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_

en adelante **“el arrendatario”**; todos 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 la Sociedad Inmobiliaria Herdener Limitada, en su calidad de dueña y como **“el arrendador”** da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco en su calidad de **“el arrendatario”**, quien acepta para sí a través de su mandatario compareciente, los inmuebles consistentes en los estacionamientos N° 301, 302, 303, 304, 309 y 310 del Edificio INVERSUR ubicado en calle Aldunate N° 620 de Temuco.

**SEGUNDO:** Los estacionamientos objeto del presente contrato de arrendamiento serán destinados 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 21 de enero de 2013 y su vigencia será de 6 meses** a contar de esa misma fecha, esto es **hasta el día 21 de julio de 2013.**- Si **“el arrendador”** deseara 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”** deseara 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 por los 6 estacionamientos **será la suma total de \$240.000** (doscientos cuarenta mil pesos), más mes de garantía por **\$240.000**. 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 \$240.000, más la garantía de \$240.000 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 la Sociedad Inmobiliaria Herdener Limitada. 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 de la sociedad.



**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 incluida en la cláusula cuarta.-**, que el arrendador se obliga a restituir equivalente a **\$240.000** dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la restitución, a su satisfacción de los estacionamientos arrendados; 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.

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 contrario en que por parte del arrendatario deberá concurrir al acuerdo el encargado de la **Municipalidad de Temuco**.

**NOVENO:** 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:** 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a restituir los estacionamientos 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 TERCERO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMO CUARTO:** 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.

La personería de don **PABLO ANDRES HERDENER MUÑOZ** para representar a la Sociedad Inmobiliaria Herdener Limitada consta en poder general amplio reducido a escritura pública de fecha 7 de junio de 2011 ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo.

En señal de aceptación, los arrendadores firman ante Notario Público:



  
**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**  
**ALCALDE**

  
**PABLO ANDRES HERDENER MUÑOZ**

**ARRENDADOR**



Autorizo la firma de la vuelta de don **PABLO ANDRES HERDENER MUÑOZ**,  
Cedula identidad N° \_\_\_\_\_ en representación de **INMOBILIARIA  
HERDENER LIMITADA**, RUT. 76.031.029-8 como arrendador.- Temuco, 22 de  
enero de 2013.-

JUAN ANTONIO LOYOLA ROMAN  
NOTARIO SUPLENTE  
NOTARIA  
LOYOLA  
Temuco

