MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N° 4.749

TEMUCO,

28 DIC. 2012

VISTOS:

1. La escritura privada de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y la **SOCIEDAD INVERSIONES INMO S.A., R.U.T N° .96.925.470-0**

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 11 de diciembre de 2012, entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad Inversiones INMO S.A.

2. El contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día 20 de diciembre de 2012 y su vigencia será de 6 meses a contar de esa misma fecha, esto es hasta el día 20 de junio de 2013.

3. El valor de la renta mensual será la suma de 56,3 U.F, mas mes de garantía por 52 U.F, valores donde van incluidos los gastos de comisión del corredor, que pagará directamente el arrendador al comisionista.

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

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JDFV/ [illegible]
Distribución:
- Administrador Municipal
- Secretaria Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Sociedad Inversiones INMO S.A
- Oficina de Partes

545262

FERNANDO CELIS URRUTIA Notario Público 2ª Notaría Providencia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 11 de diciembre de 2012, entre la Sociedad Inversiones IMMO S.A., representada por don Juan Carlos Sturm Schaub, chileno, casado, químico, RUT N° y don Wilfredo Otto Sturm Schaub, chileno, casado, ingeniero químico, RUT N° ambos con domicilio en Temuco calle y, 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, domiciliado para estos efectos en calle Arturo Prat Nº 650 de la comuna y ciudad de Temuco, cédula nacional de identidad número 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 la Sociedad Inversiones IMMO S.A., en su calidad de dueños 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, el inmueble consistente en oficinas N° 601 y 602 del Edificio INVERSUR ubicado en calle Aldunate N° 620 de Temuco, incluido 2 estacionamientos emplazados en el 5° piso. La propiedad se encuentra inscrita a fojas Nº 13907 bajo el Nº 6466 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010 respecto de la oficina 601 y a fojas 13.908 bajo el N° 6467 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2010 respecto de la oficina 602.

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 20 de diciembre de 2012** y **su vigencia será de 6 meses** a contar de esa misma fecha, esto es **hasta el día 20 de junio de 2013.-** 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 30 días.

No obstante lo señalado en la presente cláusula en relación con el inicio del arrendamiento, el arrendador autoriza al arrendatario, haciendo **entrega de las llaves el día 20 de diciembre de 2012** para que ingrese al inmueble, ello a efecto de realizar los trabajos necesarios para permitir el uso de oficina que se le pretende dar y a la vez pueda realizar todas aquellas modificaciones que le permitan dar el uso adecuado de acuerdo a lo estipulado y a la naturaleza del mismo contrato, dando "el arrendador" expresa autorización para realizar esta mejoras.-

FERNANDO CELIS URRUTIA Notario Público 2ª Notaría Providencia

CUARTO. El valor de la renta mensual **será la suma de 56,3 UF.-** (cincuenta y seis coma tres unidades de fomentos), más mes de garantía por 52 UF valores donde van incluido gastos de comisión del corredor, que pagará directamente el arrendador al comisionista .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 56,3 UF, más la garantía de 52UF 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 Inversiones IMMO S.A. 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 52 UF (esto, es, debidamente reajustada conforme a las variaciones que haya experimentado la UF durante el período de vigencia del arriendo) 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.

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. 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

FERNANDO CELIS URRUTIA Notario Público 2ª Notaría Providencia

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 de Sentencia de calificación firme y ejecutoriada, y respectiva acta complementaria de proclamación de alcalde y concejales electos correspondiente a la comuna de Temuco, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce, que consigna en su parte resolutiva Número dos " Que ha resultado electo como Alcalde de la comuna de **TEMUCO**, el señor **MIGUEL BECKER ALVEAR**, y en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil doce.
La personería de don Juan Carlos Sturm Schaub y de don Wilfredo Sturm Schaub consta de escritura pública de fecha 28 de julio de 2000, otorgada ante Notaria Pública de Santiago doña María Loreto Zaldívar Mackenna.
En señal de aceptación, los arrendadores firman ante Notario Público:

MUNICIPALIDAD ALCALDIA TEMUCO

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

DIRECTOR JURIDICO

JUAN CARLOS STURM SCHAUB **WILFREDO OTTO STURM SCHAUB**

ARRENDADORES

Autorizo las firmas de don Juan Carlos Sturm Schaub, cédula de identidad Nº y don Wilfredo Otto Sturm Schaub, cédula de identidad Nº ambos en representación de INVERSIONES IMMO S.A., RUT Nº 96.925.470-0, como arrendadores.- Santiago, 27 de Diciembre del año 2012.- drm.-

FERNANDO CELIS URRUTIA NOTARIO PUBLICO CHILE SEGUNDA NOTARIA PROVIDENCIA

INVENTARIO

-Ubicación	: Aldunate Nº 620
	Oficina Nº 601 y 602
-Arrendador	: Don Juan Carlos Sturm Schaub y don Wilfredo Otto Sturm Schaub, Inversiones IMMO S.A..
-Arrendatarios	: Municipalidad de Temuco
-Fecha inicio Contrato	: 20 de Diciembre 2012

HALL ENTRADA OFICINA Nº 601.-

3 Bandejas con 3 tubos fluorescente cada una (funcionando)

2 Persianas, en buen estado, a una de ellas le falta la varilla para regular la luz

Vidrios en buen estado

Puerta en buen estado, exceptuando algunas peladuras por marcas de clavos

Alfombra en regular estado, con marcas de muebles y manchas , con uniones a la vista, sin junturas

1 Aparato citofono

1 Caja pegada a la pared

Planchas de plumavit en el cielo de oficina, buen estado

Pintura paredes en buen estado

PRIVADO Nº 1.-

Vidrios en buen estado

Persianas en regular estado

Alfombra con marcas de muebles y manchas

Pintura paredes en buen estado

Planchas de de plumavit en el cielo de oficina, buen estado, exceptuando dos manchadas

Puerta en buen estado

Bandeja con 3 tubos fluorescentes, funcionando

PRIVADO Nº2.-

Alfombra en regular estado, con manchas, marcas de muebles y peladuras

Bandeja con 4 tubos fluorescentes , funcionando

Vidrios en buen estado

Pintura paredes en buen estado

2 Persianas en regular estado (la más grande funciona bien , la más chica en mal estado (funciona medias varilla reguladora de persianas)

Puerta en buen estado con peladuras

PRIVADO N° 3.-

1 Persiana grande, no funciona (en mal estado)

Alfombra con pequeña rotura, lado ventana

Bandeja con 3 tubos fluorescente (funcionando)

Puerta con peladuras, en buen estado

Vidrios en buen estado

Pintura paredes en buen estado

COCINA O KITCHENET

Lavaplatos acero inoxidable, con su llave

2 sujetadores metálicos adosados a la pared

1 Porta Toalla (papel)

Pintura paredes sucias y manchadas

Cubrepiso sobre linoleo, sucio

1 soquete con ampolleta, funcionado

Planchas plumavit cielo, en buen estado. Falta un pedazo pequeño en la parte superior derecho

PRIVADO N° 4 O SALA DE REUNIONES.-

Vidrios en buen estado

1 Persiana grande, funcionando

Pintura pared en buen estado

Alfombra en buen estado, exceptuando algunas manchas y marcas de muebles

2 Bandejas con 3 tubos fluorescentes, funcionando

BAÑO.-

Lavamanos empotrado sobre mueble, 2 puertas, 1 llave

Espejo pared

W.C. y estanque, funcionando

Porta confort

Porta toalla

Cerámicos piso y pared en buen estado

Puerta en buen estado

1 Papelero

OFICINA N° 602.-

HALL ENTRADA.-

Alfombra en buen estado

3 Persianas en buen estado, funcionando

Pintura paredes en buen estado

Plumavit cielo en buen estado

2 Bandejas, con 2 tubos fluorescentes cada una

Mueble adosado a la pared, barniz café, 4 puertas

BAÑO N° 1.-

Lavamanos empotrado sobre mueble, 2 puertas, 1 llave

Espejo pared

W.C. y estanque, funcionando

Porta confort

Cerámicos piso y pared en buen estado

Puerta en buen estado

2 Papeleros

PASILLO LADO BAÑO.-

1 Bandeja, con 2 tubos fluorescentes, funcionando

PRIVADO N° 2.-

Alfombra con marca de muebles y algunos hilos tirados

Vidrios en buen estado

2 Bandejas con 2 tubos fluorescentes

Pintura pared en buen estado

Plumavit cielo en buen estado

FERNANDO CELIS URRUTIA Notario Público 2ª Notaría Providencia

BAÑO Nº 3.-

Lavamanos empotrado sobre mueble, 2 puertas, 1 llave

Espejo pared

W.C. y estanque, funcionando

Porta confort

Porta toalla

Cerámicos piso y pared en buen estado

Puerta en buen estado

2 Papeleros

PRIVADO Nº 2.-

1 Bandeja con 2 tubos fluorescentes, funcionado y en buen estado

Alfombra en buen estado

3 Persianas en buen estado, funcionando

Vidrios en buen estado

Plumavit cielo en buen estado

Puerta en buen estado

PRIVADO Nº 3.-

1 Bandeja con 2 tubos fluorescentes, funcionado y en buen estado

Alfombra en buen estado

Vidrios en buen estado

Plumavit cielo en buen estado

Puerta en buen estado

---------- ----------

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**