

**VISTOS :**

1. La escritura privada celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Buses Bio Bio Limitada, con fecha 02 de mayo de 2012.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el contrato de Arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Buses Bio Bio Limitada, por escritura privada de fecha 02 de mayo de 2012.
2. Por el contrato referido Sociedad Buses Bio Bio cede en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble singularizado en la cláusula primera del contrato.
3. La renta de arrendamiento será de \$1.000.000 (un millón de pesos) mensuales que se pagarán por mensualidades anticipadas durante los primeros cinco días de cada mes, suma que será imputable a la Asignación Presupuestaria N° 215.22.09 "Arriendos" del Presupuesto de Gastos Municipal para el año 2012.
4. La vigencia del contrato será un año contado desde la fecha de su suscripción, término que será renovable según términos y condiciones fijados en la cláusula tercera.
5. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, REFRÉNDESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVÉSE.



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

EDUARDO MICHÍ

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Gestión de Abastecimiento
- Unidad de Propuestas
- Dirección de Tránsito
- Oficina de Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR  
ALCALDE



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOCIEDAD BUSES BIO BÍO LIMITADA**

**A**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



En Temuco, a dos de mayo de dos mil doce comparece por una parte **BUSES BIO BÍO LIMITADA**, en adelante "la Arrendadora", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones quinientos diez mil trescientos veinte guión uno, representada, según se acreditará, por don **IVAN ALEJANDRO AVENDAÑO BERTOGLIO**, chileno, comerciante, Cédula Nacional de Identidad número

ambos con domicilio en calle Lautaro número ochocientos cincuenta y tres, de la comuna y ciudad de Temuco; y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en adelante "la Arrendataria", Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde Titular don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR** chileno, empleado público, casado, Cédula Nacional de Identidad número

ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen:

**PRIMERA. ANTECEDENTES.**

La sociedad **Buses Bio Bio Limitada** declara ser propietaria de un inmueble consistente en parte del sitio número cuatro de la manzana número treinta y cinco del plano de la ciudad de Temuco, que hoy corresponde al inmueble ubicado en calle Antonio Varas número seiscientos nueve de Temuco, de veinticinco metros de fondo de superficie y que según sus títulos deslinda: Norte: con sitio número tres que era de don Eduardo Menzel, hoy de don Carlos Fajardo; Sur: con calle Antonio Varas; Oriente: la otra parte del sitio número cuatro que antes era de Lataste Hermanos, hoy de Leonardo Sandoval; y al Poniente: con calle General Lagos. La propiedad que se encuentra inscrita a nombre del Arrendador a fojas veinte mil doscientos setenta y tres vuelta bajo el número diez mil trescientos ochenta y nueve del año dos mil cinco, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco.

**SEGUNDA.**

Por el presente instrumento Sociedad Buses Bio Bio Limitada da, cede y entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, quien acepta, el inmueble singularizado en la cláusula precedente.

**TERCERA. VIGENCIA.**

El presente contrato de arrendamiento regirá por el término de un año contado desde el día dos de mayo de 2012, término que será renovable por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta lo contrario, mediante carta certificada dirigida Al domicilio de la otra con sesenta días de anticipación a la expiración del contrato o del periodo que estuviere en curso.

**CUARTA. OBJETO.**

El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada al funcionamiento de oficinas de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, en la forma que estime adecuada la arrendataria, para lo cual ésta podrá realizar en el local arrendado, a su costa, todas las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que estime necesarias para el correcto ejercicio de su giro, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima letra c de esta escritura. Se deja expresa constancia que las persianas del local, seis en total, podrán ser utilizadas por la arrendataria durante el periodo de vigencia del contrato.



La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por la arrendataria, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día.

#### **SEXTA. RENTA.**

Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento asciende a la suma de un millón de pesos, que se pagarán por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendataria, previa presentación del recibo de pago respectivo, el que deberá ser entregado a más tardar el día primero de cada mes. La renta de arrendamiento deberá ser reajustada cada seis meses, conforme a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinada por el Organismo pertinente.

#### **SÉPTIMA. GARANTÍA.**

A título de garantía, la arrendataria pagará la suma equivalente a una renta mensual, la que le será restituida en un plazo máximo de treinta días de terminado el contrato de arrendamiento. Esta garantía, en todo caso, equivaldrá al valor de \$ 1.000.000. equivalente al mes de arrendamiento. Esta garantía no podrá imputarse jamás al pago de renta mensual de arrendamiento, quedando el arrendador autorizado para descontar de la cantidad el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados y que son de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua y gas. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados y que son de cuenta del arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.

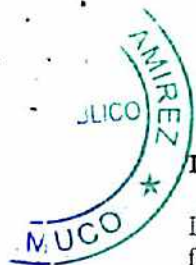
#### **OCTAVA.**

Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula séptima de este contrato, los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes, los cuales serán de cargo exclusivo de la arrendataria quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir al arrendador los recibos al día, cuando éste lo solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento.

La mora o simple retardo en el pago de los gastos antes referidos, darán derecho al arrendador a solicitar de las respectivas empresas, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y a demandar el pago de aquellos consumos, más los intereses, reajustes y multas que procedieren.

#### **NOVENA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.**

- a) Usar de la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos.
- b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones por daños y desperfectos ocasionados por culpa suya o de sus dependientes, a menos que se trate de reparaciones mayores o no locativas, las que serán de cargo del arrendador.
- c) No efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras mismas del inmueble arrendado o que lo coloquen en peligro, ni modificar desagües e instalaciones de luz eléctrica. No obstante lo anterior, y previa autorización escrita del Arrendador, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que el arrendatario efectúe, como asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento, obligándose éste a conservar y restituir el inmueble, al término del arriendo, en condiciones similares a las que lo recibió, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo.



#### **DÉCIMA.**

La Arrendataria se obliga a contratar un seguro contra incendios sobre la propiedad, a favor de la arrendadora, en un plazo de treinta días, contados desde la fecha en que se suscriba el presente instrumento, de no ser así, se faculta a la arrendadora a suscribir la correspondiente póliza, con cargo al mes de garantía, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el periodo de tiempo que dure el presente contrato, por un monto de cuatro mil Unidades de Fomento.

#### **DECIMA PRIMERA.**

La Arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad.

#### **DECIMA SEGUNDA.**

La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otro accidente semejante. Asimismo, el arrendatario responderá de los daños que pudieran afectar al inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes.

No son de cargo del arrendatario, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas al arrendador.

#### **DECIMA TERCERA.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula séptima, los comparecientes acuerdan poner término en forma anticipada al presente contrato si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble es destruido en su totalidad o bien su deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado.

#### **DECIMA CUARTA.**

Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha de ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor.

#### **DECIMA QUINTA.**

Si la arrendadora decidiera vender el inmueble sobre el que recae el presente contrato, deberá dar preferencia a la arrendataria para su adquisición, teniendo ésta primera opción, en igualdad de condiciones y precio. Si la arrendadora transfiere a cualquier título el dominio del inmueble arrendado, en la escritura que se otorgue deberá dejarse constancia del arrendamiento y de la obligación del adquirente de respetarlo en todas sus partes.

#### **DECIMA SEXTA.**

Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

#### **DECIMA SÉPTIMA.**

La personería con que actúa don Miguel Ángel Becker Alvear para representar a la Municipalidad de Temuco consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil ocho aprobado por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho. La personería de don Iván Alejandro Avendaño Bertoglio, para actuar en representación de la Sociedad Buses Bio Bío Limitada, consta de Escritura Pública de Mandato General, de fecha doce



de mayo de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.

**DÉCIMA NOVENA.**

Los gastos notariales derivados del presente contrato serán de cargo de la Arrendadora, quien deberá autorizar su firma ante Notario.

*[Handwritten signature of Ivan Alejandro Avendaño Bertoglio]*

**IVAN ALEJANDRO AVENDAÑO BERTOGLIO  
GERENTE GENERAL  
BUSES BIO BIO LIMITADA**



*[Handwritten signature of Miguel Ángel Becker Alvear]*



**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

JDFV/ICHI

Autorizo unicamente la firma de don **IVAN ALEJANDRO AVENDAÑO BERTOGLIO**, Cédula de Identidad N° \_\_\_\_\_ quien declara actuar en representación de "**BUSES BIO BIO LIMITADA**", RUT. 79.510.320-1.- Temuco, 14 de Junio del año 2012.-lgc/

*[Handwritten signature of Carlos Alarcon Ramirez]*



**CARLOS ALARCON RAMIREZ  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO**