

DECRETO N° 3068

TEMUCO,  
05 AGO. 2014

**VISTOS:**

1. La Escritura Privada de fecha 11 de julio de 2014, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y doña Juana Gabriela Agüero Agüero, representada por don Juan Raimundo Fritz Agüero, respecto de inmueble ubicado en calle Lagos N° 780.-

2. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito mediante Escritura Privada de fecha 11 de julio de 2014, celebrada entre la Municipalidad de Temuco y doña Juana Gabriela Agüero Agüero, representada por don Juan Raimundo Fritz Agüero, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ mediante el cual se da arrendamiento por el período de 1 (un) año el inmueble ubicado en calle Lagos N° 780, a contar del 15 de julio del año 2014 hasta el 15 de julio de 2015.-

2. La renta mensual de arrendamiento será la suma única y total de \$500.000.- (quinientos mil pesos), impuestos incluidos, que será pagada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Temuco, en los términos contemplados en la cláusula cuarta del contrato que por este acto se aprueba; renta que se pagará a don Juan Raimundo Fritz Agüero, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ en su calidad de representante convencional de doña Juana Gabriela Agüero Agüero, como se acredita en la cláusula decimo cuarta del referido contrato.-


3. El gasto que origina la aplicación del presente Contrato se imputará al ítem 215.22.09 "Arriendos", centro de costos 12.03.02.-

**ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVASE.**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MRA/jzm

c.c.:  Direc. Asesoría Jurídica  
Direc. A. y Finanzas  
Administración Municipal  
Direcc. de Aseo  
Arrendador



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO – JUAN RAIMUNDO FRITZ AGUERO

LAGOS 780

En la ciudad de Temuco a 11 de julio de 2014, comparecen, por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 650, de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente “*la arrendataria*”; y por la otra doña **JUANA GABRIELA AGÜERO AGUERO**, chilena, viuda, asistente social, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ domiciliada en calle \_\_\_\_\_ de la comuna y ciudad de Temuco, representada según se acreditará, por don **JUAN RAIMUNDO FRITZ AGUERO**, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente “*el arrendador*”; los cuales por este acto e instrumento, vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** Doña Juana Gabriela Agüero Aguero, por medio del mandatario compareciente en este instrumento, declara ser dueña única y exclusiva de la propiedad consistente en casa y sitio ubicada en Calle Lagos 780, de una superficie aproximada de 124 m<sup>2</sup>, cuyos deslindes son: **NORTE:** en 16,80 metros con parte del sitio 8; **SUR:** en 12,50 metros con parte del mismo sitio de Lidia Loyola y en 4,55 metros con parte que se reservó el vendedor, hoy Segismundo Carmine; **ORIENTE:** en 8,2 metros con calle Lagos; y **PONIENTE:** con 4,80 metros con parte del sitio 8 y en 3,40 metros con parte del mismo sitio que se reserva el vendedor, hoy sucesión Agustín Bravo.-

La propiedad antes individualizada rola inscrita a su nombre a fojas 2.676 número 3.792 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1984.-

El rol de avalúos de la propiedad ante el Servicio de Impuestos Internos es el N° 186-29.-

**SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento doña Juana Gabriela Agüero Aguero, representado como se ha dicho por don JUAN RAIMUNDO FRITZ AGÜERO; da en arrendamiento a la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, para quien acepta su Alcalde don MIGUEL BECKER ALVEAR, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.





La propiedad objeto de este Contrato, será destinada por la Municipalidad de Temuco, exclusivamente a oficinas administrativas.

**TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de un año, renovable mes a mes, a menos que una de las partes exprese por carta certificada y con 30 días de anticipación al vencimiento del período su intención de ponerle término. Este contrato rige desde el 15 de julio de 2014 hasta el 15 de julio de 2015. Se deja constancia que la Municipalidad de Temuco se encuentra haciendo uso del inmueble objeto del presente contrato desde la fecha de inicio del mismo.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento por el inmueble referido, será la suma única y total de \$500.000.- (quinientos mil pesos) mensuales, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo. Las rentas se pagarán mediante cheque extendido a nombre del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá señalar otra modalidad de pago, avisando a la Municipalidad con una antelación de a lo menos 10 días. La Renta de arrendamiento deberá ser reajustada anualmente, conforme a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinada por el Organismo pertinente.-

**QUINTO:** Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. obligándose la arrendataria a exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes, cuando así este lo solicite. Los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo del Arrendador.

**SEXTO:** La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada. La conservación se circunscribe exclusivamente al estado en que el inmueble fue entregado a la arrendataria. La arrendataria declara en este acto que la propiedad la recibe en buen estado de conservación.

**SEPTIMO:** El arrendador o el administrador del inmueble arrendado, podrá inspeccionarlo, con un aviso de 24 horas antes de visitar la propiedad, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias.

**OCTAVO:** Queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato.





Del mismo modo le queda prohibido el almacenamiento de sustancias peligrosas, inflamables o tóxicas.

Cualquier modificación a la canalización o cableado existente, o instalación de nuevos cableados de electricidad, teléfono o redes computacionales, deben ser expresamente autorizadas por el arrendador.

**NOVENO:** La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en el inmueble arrendado, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute la arrendataria en el inmueble cualquiera sea su naturaleza objeto o monto, podrán ser retiradas por esta al término del contrato de arriendo, siempre que no se produzca detrimento en éste.-

**DÉCIMO:** Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad, mediante la desocupación total en la fecha de término de arrendamiento. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad (artículo 6 Ley 18.101), sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

**DECIMO PRIMERO:** En este acto, se paga un mes de garantía, mediante cheque extendido a nombre del mandatario, por la suma de un mes de renta, que será devuelta al término de la convención.

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.-

**DECIMO SEGUNDO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor se hace imposible que la propiedad pueda ser utilizada para los fines para los cuales fue arrendada, tales como incendio, destrucción total o terremoto, la arrendataria podrá poner término a este contrato en cualquier época.

**DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.-





**DECIMO CUARTO:** La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Decreto Alcaldicio N° 4.368, de fecha 06 de diciembre de 2012; mientras que la de don Juan Fritz Aguayo para representar a doña Juana Gabriela Agüero Agüero, consta de Carta Poder de fecha 04 de julio de 2014, suscrita ante Notario Público de Temuco don Carlos Alarcón Ramírez.-

**DECIMO QUINTO:** El presente Contrato se firma en duplicado de igual tenor quedando un ejemplar en poder de cada parte.

**JUAN RAIMUNDO FRITZ AGÜERO**  
ARRENDADOR

*[Handwritten signature of Juan Raimundo Fritz Agüero]*  
*[Fingerprint]*

MRA/jzm

**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE  
ARRENDATARIO

*[Handwritten signature of Miguel Becker Alvear]*  
*[Circular stamp of the Municipality of Temuco, Chile, with the text 'MUNICIPALIDAD DE TEMUCO' and 'CHILE']*



Autorizo únicamente la firma de don JUAN RAIMUNDO FRITZ AGÜERO, Cedula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ en representación de doña JUANA GABRIELA AGÜERO AGÜERO Cedula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ según consta en carta poder tenida a la vista, con fecha 04 de Julio de 2014, firmada ante notario publico de Temuco don Carlos Alarcón Ramírez.- Temuco, 15 de Julio de 2014.-

**JAVIER GONZALEZ CASTRO**  
NOTARIO SUPLENTE DE  
HECTOR BASUALTO B.

*[Handwritten signature of Javier Gonzalez Castro]*

