

4397

DECRETO N°

TEMUCO,

10 NOV 2014

**VISTOS:**

1. El Contrato de arriendo, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la persona que se señala.
2. El Decreto Alcaldicio N° 4325 de fecha 03 de Noviembre de 2014, que aprueba el Convenio de implementación de la Fase I del Programa Recuperación de Barrio, Población TUCAPEL, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía con fecha 30 de Septiembre de 2014.
3. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDOS:**

1. Que el Inmueble ubicado en calle capitán rebolledo N° 0274, Barrio Tucapel, es idóneo para el funcionamiento del programa Quiero mi Barrio, que Intervendrá en el perímetro que corresponde al Barrio Tucapel siendo esto un requerimiento establecido en el convenio de implementación, dado que es la única del sector que se encuentra disponible y cumple con los requerimientos necesarios para el óptimo funcionamiento del equipo interventor.-
2. Que, se configura la causal contemplada en el art. 10 N° 7 letra e) del Reglamento de la Ley N° 19.886, dado que el inmueble que se pretende arrendar ha sido entregado a un corredor de propiedades en exclusividad.-

**DECRETO:**

1. Apruébese la contratación directa de Don **Luis Álvaro Moisés Becerra Vásquez**, corredor de propiedades en razón de lo expresado en los considerandos del presente Decreto Alcaldicio
2. Apruébese el Contrato de Arrendamiento de Inmueble de fecha 03 de Noviembre del 2014, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y don **Francisco Javier Verdugo Vivanco**, por medio de su corredor de propiedades don **Luis Álvaro Moisés Becerra Vásquez**, contrato que se entiende formar parte integrante del presente contrato.-
3. El gasto que genere la aplicación del presente decreto, se imputará a la Cuenta Extrapresupuestaria Programa Recuperación de Barrio con cargo al presupuesto de gastos para el año 2014.
4. Páguese conjuntamente con la primera cuota de renta el mes de garantía de acuerdo a lo señalado en la clausula 5ta del contrato de arrendamiento.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

JCFI/PQA/chg

**Distribución:**

- Departamento de Gestión de Abastecimiento
- Departamento de Recurso Humano
- Dirección de Control
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Oficina de Partes



**MIGUELA BECKER ALVEAR**  
ALCALDE



DD: 809704



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO - FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO**

En la ciudad de Temuco, República de Chile, a 03 de Noviembre de 2014 comparece La **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190-700-7, representada por su alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna y ciudad de Temuco; y don **FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO**, Cédula Nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ domiciliado en \_\_\_\_\_ de la comuna y ciudad de **Temuco**; todos los comparecientes mayores de edad y exponen:

**PRIMERA:** Don **FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO** declara ser dueño de la propiedad ubicada en \_\_\_\_\_ Rol Avalúo 545-29.- fojas 3403 N° 3068 año 2014, propiedad de 87 Mt 2 Construidos, casa habitación de 2 pisos distribuidas en 6 habitaciones.

**SEGUNDA:** Por el presente instrumento don **FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO** da, cede y entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde don Miguel Becker Alvear, el inmueble individualizado en la cláusula anterior para ser destinado a oficinas del PROGRAMA DE RECUPERACION DE BARRIOS.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de 8 meses y comenzará a regir el 03 de Noviembre de 2014 extendiéndose por tanto su vigencia hasta el 03 de Junio de 2015. El plazo anteriormente referido se entenderá prorrogado en forma automática y sucesiva por dos años más de duración periodo de ejecución fase II del programa y sólo expirará en el caso de que



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

alguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término previo aviso mediante carta certificada enviada a la otra, al domicilio del Arrendador o Arrendatario según corresponda, con a lo menos 60 días de anticipación al término del período en curso.

**CUARTA:** La renta mensual de arrendamiento por el inmueble referido, será la suma de \$210.000 pesos impuestos incluidos, que será pagada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Temuco por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes previa entrega de recibo de arriendo, el cual deberá llevar el visto bueno de la Dirección de Desarrollo Comunitario. El valor será reajutable cada seis meses según I.P.C.

**QUINTA:** 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 contados desde la fecha de término del contrato de arrendamiento. Esta garantía, en todo caso, equivaldrá al valor de la última renta de arrendamiento y 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. Además la Municipalidad de Temuco pagara por una única vez la comisión del corredor de Propiedades Sr: **Luis Álvaro Becerra Vasquez**, que corresponde a un monto total de \$115.500.-

**SEXTA:** Se deja constancia que tanto la primera renta mensual como la suma otorgada a título de garantía serán pagadas en forma anticipada. Al igual que la comisión correspondiente al corredor de propiedades previo envío de la Boleta de honorarios del Corredor



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**SÉPTIMA:** 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.

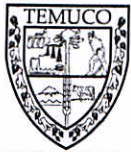
**OCTAVA:** La arrendataria recibe la propiedad arrendada en el estado en que actualmente se encuentra y se obliga a mantenerla en perfecto estado de aseo y conservación. La conservación se circunscribe exclusivamente al estado en que el inmueble fue entregado a la arrendataria. La arrendataria declara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

**NOVENA:** El arrendador podrá inspeccionar los inmuebles, con un aviso de 24 horas antes de visitar la propiedad, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias.

**DÉCIMA:** Se deja constancia que queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA:** La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en el inmueble arrendado, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute 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 el inmueble arrendado.

**DÉCIMA SEGUNDA:** El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, explosiones, acciones terroristas o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**DÉCIMA TERCERA:** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula tercera la Municipalidad se reserva la facultad de poner término al contrato por cualquier motivo mediante una comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una antelación mínima de 30 días a la fecha en que desee ponerle término. En caso que la municipalidad de Temuco ponga término anticipado al convenio firmado con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Se informara previa carta certificada al arrendador para poner término al contrato de arriendo con un mínimo de 30 días.

**DÉCIMA CUARTA:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios.

**DÉCIMA QUINTA:** La personería del don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta en el Decreto Alcaldicio N° 4.368, de fecha 06 de diciembre de 2012.

**DÉCIMA SEXTA:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor quedando dos en poder de cada parte.

**FRANCISCO JAVIER VERDUGO**  
VIVANCO



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO





NOTARIA

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PÚBLICO  
Temuco - Chile

2 6 0 5

Nº  
LAF

VENTA

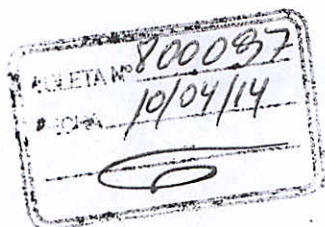
FIGUEROA V.,  
RAMON F.,

- a -

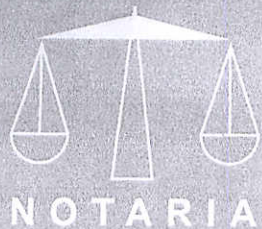
VERDUGO V.,  
FRANCISCO  
JAVIER

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a diez de Abril del año dos mil catorce, ante mí, **JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de Comunas de **TEMUCO, MELIPEUCO, VILCUN, CUNCO, FREIRE y PADRE LAS CASAS**, con domicilio en ésta ciudad, calle Arturo Prat número setecientos setenta, **COMPARECEN**: Por una parte como “vendedor” don **RAMON FERMIN FIGUEROA VIDAL**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero eléctrico, domiciliado en el Kilómetro Cinco, camino Temuco - Labranza, de la Comuna de Temuco, cédula de identidad número **seis millones ochocientos ocho mil novecientos ochenta y uno guión seis**; y por la otra y como “comprador” don **FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO**, chileno, divorciado, constructor civil, domiciliado en \_\_\_\_\_ de la ciudad y Comuna de Temuco, cédula de identidad número \_\_\_\_\_

los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen.- **PRIMERO**.- Don **Ramón Fermín Figueroa Vidal**, declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Capitán Rebolledo número cero doscientos setenta y cuatro, de la ciudad de Temuco, que corresponde al lote número Veintiocho del plano de la Población Tucapel, sector tercero, con los siguientes deslindes: **NORTE**: lote número veintinueve; **SUR**: lote veintisiete; **ORIENTE**: calle Capitán Rebolledo; **PONIENTE**: lote cinco.- Adquirió esta propiedad por escritura de fecha veintisiete de Enero de dos mil catorce, ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, por compra a doña Perla Marisol Jaramillo Pineda.- El dominio a su nombre rola inscrito a fojas mil ochocientos treinta y dos vuelta número mil quinientos sesenta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año dos mil catorce.- **SEGUNDO**.- Por el presente instrumento, don **Ramón Fermín Figueroa Vidal**, vende, cede y transfiere a don **Francisco Javier Verdugo Vivanco**, quien compra y adquiere para sí, la propiedad que se ha individualizado en la cláusula anterior.- **TERCERO**.- El precio de la venta es la

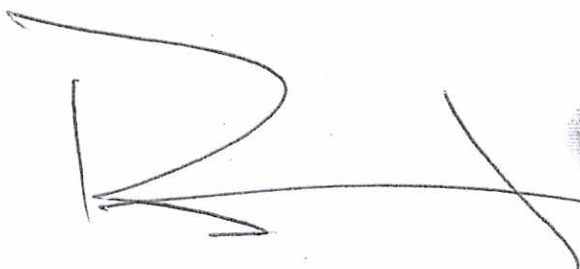


suma de Dieciséis millones quinientos mil pesos, que se paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, que el vendedor declara recibir a entera conformidad.- Se da por cancelada esta compraventa.- **CUARTO.**- La venta se hace como cuerpo cierto, con todo lo plantado y edificado, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de gravámenes, embargos y prohibiciones, obligándose el vendedor al saneamiento legal.- **QUINTO.**- La entrega material de la propiedad se realiza en este acto, a entera conformidad del comprador.- **SEXTO.**- El vendedor renuncia a la acción resolutoria o a cualquier otra, de la naturaleza que sea, que directa o indirectamente tenga por objeto dejar sin efecto el presente contrato o privar al comprador de la tenencia material o jurídica de la propiedad que ha comprado por este acto.- **SEPTIMO.**- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para que requiera en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que correspondan.- **CONTRIBUCIONES EXENTAS DE PAGO:** "Servicio de Impuestos Internos.- Fecha de emisión: siete de Abril de dos mil catorce.- Certificado de avalúo fiscal.- Avalúos en pesos del Primer Semestre del dos mil catorce.- Comuna: Temuco.- Número de Rol: **quinientos cuarenta y cinco guión veintinueve.**- Dirección o nombre de la propiedad: **Pasaje C. Rebolledo cero doscientos setenta y cuatro Tucapel Tres.**- Destino de la propiedad: Habitación.- Avalúo total: Once millones ochocientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta y seis pesos.- Avalúo exento de impuesto: Once millones ochocientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta y seis pesos.- El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.- Por orden del Director.- Hay firma ilegible.- Hay nombre Ernesto Terán Moreno.- Subdirector de valuaciones.- Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.- Redacción del abogado don **Alvaro Sepúlveda Pérez.**- Así lo otorgan y en comprobante, previa lectura, firman los



NOTARIA  
JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PÚBLICO  
Temuco - Chile

comparecientes ante mí.- Se dan copias.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil seiscientos cinco.- Doy Fe.-

  
RAMON FERMIN FIGUEROA VIDAL

  
FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO


El Notario que autoriza deja constancia de los siguientes documentos:- El **CERTIFICADO DE MATRIMONIO**, en sus partes pertinentes dice: "Circunscripción: Temuco.- Número inscripción: doscientos veintitrés.- Año: mil novecientos ochenta y seis.- Nombre del marido: Ramón Fermín Figueroa Vidal.-...Nombre de la Mujer: Patricia de Lourdes García Zavala.-...Fecha celebración: veintisiete - Febrero - mil novecientos ochenta y seis a las doce cincuenta horas.- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron **Separación total de Bienes**.- Fecha emisión: ocho de Abril dos mil catorce, trece cero seis horas.- Hay una firma ilegible: Víctor Rebolledo Salas - Jefe de Archivo General(s).- Hay un timbre: Servicio de Registro Civil e Identificación - Archivo General - Chile".- El **CERTIFICADO DE MATRIMONIO**, en sus partes



pertinentes dice: "Circunscripción: Temuco.- Número inscripción: doscientos treinta y seis.- Año: mil novecientos ochenta y cinco.- Nombre del marido: Francisco Javier Verdugo Vivanco...Nombre de la Mujer: Rosa Ester González Matus...Fecha celebración: veintiocho - Febrero - mil novecientos ochenta y cinco a las diecinueve treinta horas.- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron **Separación total de Bienes.- DIVORCIO:** Por sentencia del Juzgado de Familia Temuco de fecha cero ocho - diez - dos mil doce, causa Rol C - dos mil doscientos sesenta y nueve - dos mil doce, se ha declarado el Divorcio del matrimonio de los titulares de la presente inscripción.- ...Fecha subinscripción: trece Noviembre dos mil doce.- Fecha emisión: diez de Abril dos mil catorce, cero nueve cincuenta y tres horas.- Hay una firma ilegible: Víctor Rebolledo Salas - Jefe de Archivo General(s).- Hay un timbre: Servicio de Registro Civil e Identificación - Archivo General - Chile".- Conforme.- **Doy Fe.-**



CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA  
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO 14 ABR 2014  
TEMUCO.....



RODRIGO SARRUEZA RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 8340  
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD A MI CARGO  
A FOJAS 3403 N° 3068 CON ESTA FECHA  
TEMUCO, 14 DE ABRIL DE 2014





## MANDATO DE ADMINISTRACION

En Temuco, a 01 de Octubre de 2010, entre Don FRANCISCO JAVIER VERDUGO; RUT CHILENO, CONSTRUCTOR CIVIL, domiciliado en calle \_\_\_\_\_ comuna de TEMUCO; en adelante, denominado el MANDANTE; y LUIS ALVARO MOISES BECERRA VASQUEZ; RUT domiciliado en \_\_\_\_\_ comuna de TEMUCO, en adelante, el CORREDOR comparecen y exponen lo siguiente:

1º MANDANTE: Por este instrumento, el MANDANTE encarga al CORREDOR, quien acepta la gestión de Administración de su propiedad ubicada en calle \_\_\_\_\_ ; comuna de TEMUCO de la ciudad de TEMUCO. El Rol de avalúo es el N° 545 - 29

El Valor de Arriendo de la Propiedad antes mencionada es de \$ 210.000. por Mes.

Según el siguiente detalle de Pagos:

- a.- Mes de Garantía \$ 210.000.-
- b.- Mes de Arriendo \$ 210.000.-
- c.- Comisión Corredor \$ 105.000.- Más 10 % Impuesto.

El Valor mensual del Arriendo será reajustado según I.P.C. Semestralmente.

2º PRECIO: El valor mensual de administración de la propiedad referida es de un 7% más IVA del valor del arriendo de la propiedad. Este monto será descontado automáticamente del valor de arriendo mensual acordado en el contrato de arrendamiento y que deba ser percibido por el Mandante. En este acto el mandante autoriza a la corredora para recibir la renta mensual de arrendamiento, cancelar las cuentas y/o reparaciones previamente acordadas entre las partes y descontar mensualmente el porcentaje de administración.

3º VIGENCIA: El presente Mandato de Administración será indefinido a contar de esta fecha hasta que alguna de partes diere aviso por escrito a la otra con a lo menos 30 días corridos de anticipación de la voluntad de ponerle término.

4º OBLIGACIONES DEL CORREDOR: El Corredor estará facultado para:

- a) Acordar la celebración de contratos de arrendamiento respecto de la propiedad individualizada previa autorización del MANDANTE.



MANDATO DE ADMINISTRACION

El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...

Por este instrumento el MANDANTE entrega al MANDATARIO...  
Por este instrumento el MANDANTE entrega al MANDATARIO...

**INUTILIZADO**  
**(ESTE LADO)**

El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...

El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...

El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...  
El Sr. Jefe de Oficina de 2010, esta don't...

b) Celebrar contratos de arrendamiento cada vez que la propiedad administrada sea entregada por su anterior arrendatario. Cada vez que se celebre un nuevo contrato de arrendamiento o se modifique uno existente, el CORREDOR deberá informar, de este hecho, al Mandante y requerir su aprobación previa antes de la celebración de los contratos. En todo caso, será el Mandante quien fije el monto de la renta de arrendamiento y el plazo de arrendamiento.

c) Realizar todas las gestiones necesarias para que el inmueble se arriende, en cada ocasión, lo más pronto posible; Asimismo, el CORREDOR deberá pedir, a los interesados, informes comerciales con el objeto de arrendar la propiedad a la persona más idónea posible.

d) Cobrar y percibir, mensualmente, la renta estipulada en el contrato, cuidando que el pago se realice oportunamente. En caso contrario, deberá cobrar los intereses del caso por el atraso en el pago. El dinero de las rentas deberá ponerlo a disposición del MANDANTE dentro de los 10 primeros días de cada mes, mediante su depósito en la cuenta corriente N° 62900167682 del BANCOESTADO previa deducción de la comisión mensual establecida en la cláusula segunda de este mandato.



FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO


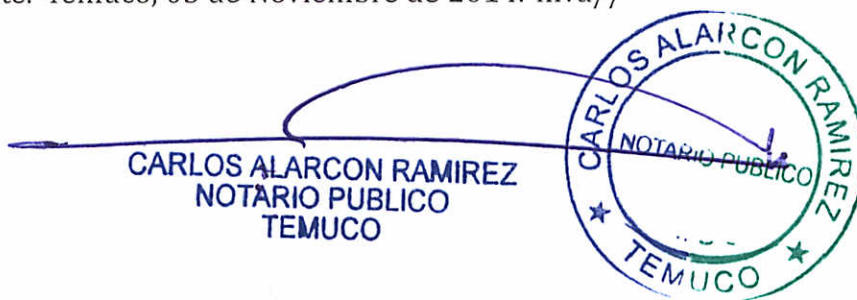
RUT

MANDANTE



Firmó ante mi don FRANCISCO JAVIER VERDUGO VIVANCO, Cédula de identidad N° como mandante.-Temuco, 05 de Noviembre de 2014.-mva//

CARLOS ALARCON RAMIREZ  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Faint text located at the bottom right of the page, possibly a signature or a date.