



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°

TEMUCO,

1169
18 ABR. 2016

VISTOS:

- 1.- El Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Hector Guillermo Castro Kolossa, con fecha 01 de Marzo del año 2013.
- 2.- La Prórroga del Contrato mencionado en el numeral anterior, celebrada entre los mismos comparecientes con fecha 29 de Febrero del 2016.
- 3.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.- Apruébese Prórroga de Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y don Hector Guillermo Castro Kolossa, por escritura privada de fecha 29 de Febrero del año 2016.
- 2.- Mediante el instrumento suscrito, los comparecientes Prorrogan el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01 de Marzo del 2013, respecto del inmueble ubicado en calle Bilbao N°738 de Temuco, por el término comprendido entre el día 01 al 31 de Marzo, ambas fechas inclusive del año 2016.
- 3.- La renta mensual de arrendamiento se mantiene en los términos fijados en el contrato original de fecha 01 de marzo del 2013.
- 4.- La Prorroga de Contrato de fecha 29 de Febrero del 2016, se entiende formar parte integrante del contrato original de fecha 01 de Marzo del 2013 y del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

mra/prh

Distribución:

- Administración Municipal
- Dirección Control Interno
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión de Abastecimiento
- Arrendador.
- Oficina de Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE.



1053258

**PRÓRROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO****MUNICIPALIDAD DE TEMUCO****Y****HECTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA**

En Temuco, a 29 de Febrero de 2016, comparece por una parte don Hector Guillermo Castro Kolossa, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula de Identidad N° con domicilio en de la ciudad de Temuco, en adelante **“la parte Arrendadora” o “El Arrendador**, representado según se acreditará por doña Marina Soledad Arriagada Riestra, chilena, casada, corredora de propiedades, Cédula de Identidad N° y por la otra, la Municipalidad de Temuco, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.190.700 – 7, representada por su Alcalde don Miguel Ángel Becker Alvear, chileno, casado, funcionario público, Cédula de Identidad N° ambos con domicilio para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante **“la Arrendataria”**; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y convienen lo siguiente:

PRIMERO: Por escritura privada de fecha 01 de marzo de 2013 don Hector Guillermo Castro Kolossa, en su calidad de propietario y como “Arrendador”, representado para esos efectos por doña Marina Soledad Arriagada Riestra, entregó en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble de su propiedad, consistente en casa habitación de 2 pisos ubicada en calle Bilbao N° 738 de la ciudad de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a fojas N° 5.650 bajo el N° 6393 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1992.

SEGUNDO: La propiedad fue entregada en arrendamiento a fin ser utilizada exclusivamente al uso de **Oficinas de la Municipalidad de Temuco** por la arrendataria.

TERCERO: El contrato de arrendamiento comenzó a regir a contar del día 01 de marzo de 2013 y su vigencia se extendió por el término de 10 meses contados desde esa fecha, es decir hasta el día 31 de diciembre de 2013.

A través de múltiples escrituras privadas, se ha prorrogado la vigencia del contrato individualizado en cláusula precedente, aprobadas por decreto Alcaldicio N° 221 de fecha 17 de enero del 2014, Decreto Alcaldicio N°2599 de fecha 01 de julio de 2014, respectivamente.



CARILLA INUTILIZADA



Posteriormente, por escritura privada de fecha 05 de Enero de 2016 los comparecientes suscribieron la última prórroga de contrato, por el término comprendido entre el 01 de enero y el 29 de Febrero del 2016, instrumento que fue aprobado por Decreto Alcaldicio N° 126 de fecha 13 de enero de 2016.

CUARTO: En el contrato suscrito se fijó como renta mensual por el primer mes de arriendo la suma de 48 UF (cuarenta y ocho unidades de fomento), más mes de garantía por 32 UF, y por los 9 meses restantes la suma de 32 U.F. (unidades de fomento).

QUINTO: En este acto y por medio del presente instrumento, los comparecientes convienen prorrogar el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1 de marzo de 2013, en los mismos términos en que fue suscrito, por el periodo comprendido entre el 01 al 31 de Marzo del año 2016, ambas fechas inclusive.

SEXTO. La renta mensual de arrendamiento se mantiene en los mismos términos fijados en el contrato de fecha 01 de marzo de 2013, es decir 32 unidades de fomento (U.F) mensuales.

SÉPTIMO: En todo lo no regulado expresamente se mantienen vigentes las estipulaciones contenidas en contrato de fecha 01 de marzo de 2013 que mediante el presente instrumento se prorroga en los términos descritos en las cláusulas anteriores.

OCTAVO: La personería de don Miguel Ángel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2012, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 4.368 de la misma fecha.

La personería de doña Marina Soledad Arriagada Riestra para actuar en representación de don Héctor Guillermo Castro Kolossa consta de mandato de administración otorgado con fecha 26 de junio del año 2014.



CARILLA INUTILIZADA



NOVENO: La presente prórroga de contrato se firma en duplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte, siendo los gastos de este instrumento de cargo de la Arrendadora, quien deberá autorizar su firma ante Notario.

Soledad Arriagada Riestra
MARINA SOLEDAD ARRIAGADA RIESTRA
En rep. HÉCTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA

Miguel Angel Becker Alvear
MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

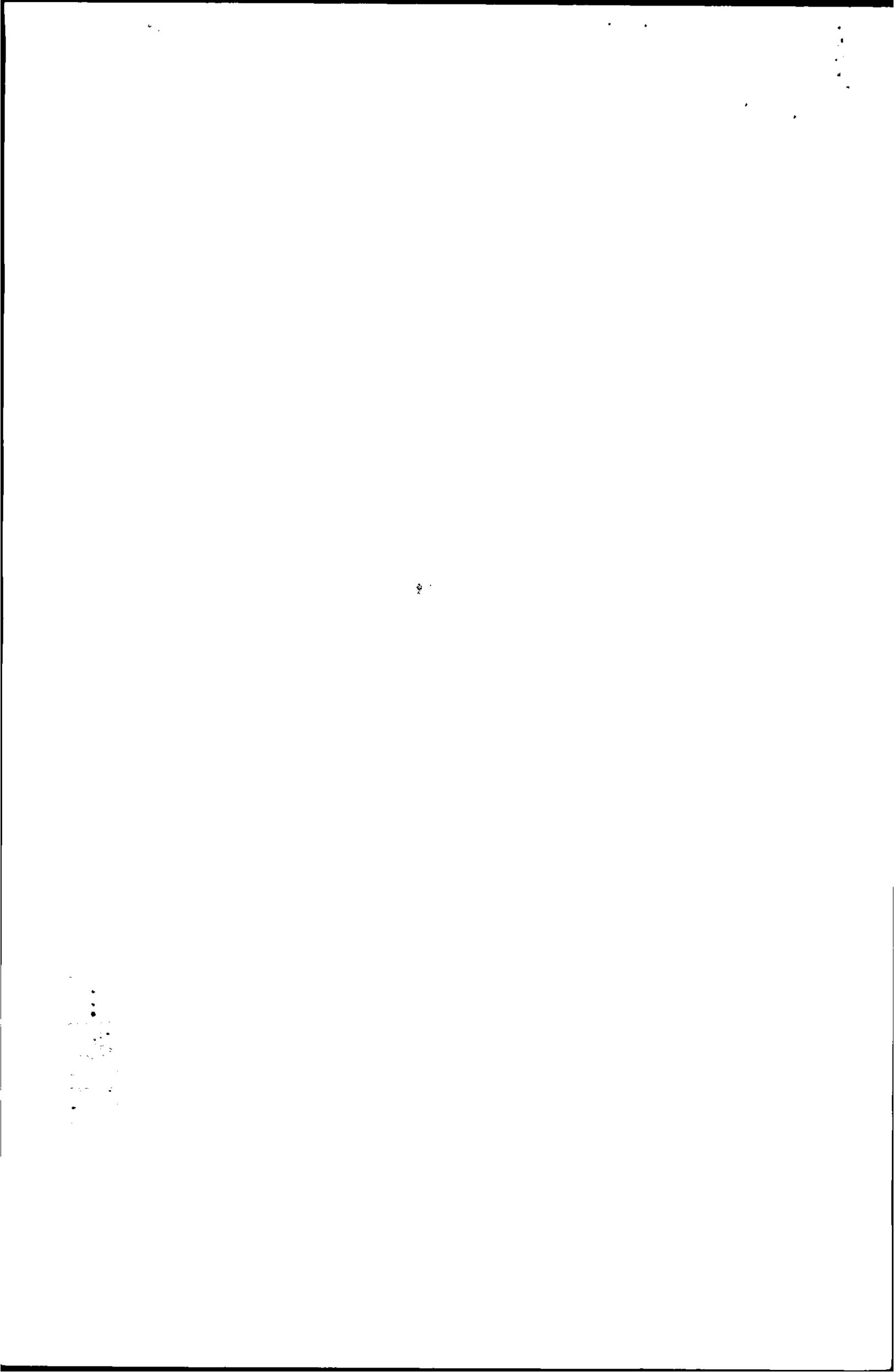


MRA/prh

DOCUMENTO REDACTADO POR EL INTERESADO
SIN RESPONSABILIDAD PARA LA NOTARIA

Autorizo la firma de doña **Marina Soledad Arriagada Riestra, C.Nac.I. N°** quien declara actuar en representación de don **Héctor Guillermo Castro Kolossa, RUT: [redacted]** como **El Arrendador**, y quien declara además que su personería consta de Mandato de Administración, firmado ante el Notario don Ricardo Fontecilla Gallardo – con fecha 27 de junio del 2014, de la ciudad de Puerto Varas.- **Temuco, 12 de Abril del 2016.- eam.-**





MANDATO DE ADMINISTRACIÓN

En Temuco, a 26 de Junio del 2014, don HECTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA, Cédula Nacional de Identidad N° _____ chileno, Ingeniero Comercial, con domicilio en calle Bilbao N° 738 de la ciudad de Temuco **en adelante el Mandante**, encarga a la corredora de propiedades, doña Marina Soledad Arriagada Riestra, Cédula Nacional de Identidad N° _____ domicilio comercial en _____ de la ciudad de Temuco, **en adelante la Mandataria**, la administración de su propiedad ubicada en calle Bilbao N° 738 de la ciudad de Temuco.

I.- CONDICIONES DEL CONTRATO.

1.- En uso de este mandato, el mandatario, **Marina Soledad Arriagada Riestra** queda facultada para que: firme contratos de arriendo, fije rentas en acuerdo escrito con el mandante, condiciones, cobre y perciba todas las rentas de arrendamiento, extienda recibos de arriendo, cobre garantías, indemnizaciones y costas que por cualquier motivo debiera pagar el arrendatario, igualmente podrá cobrar y percibir las sumas que pudiera quedar adeudando el arrendatario. En caso de ser necesario, queda también facultado para encargar las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y de uso, con un tope de \$25.000 (veinticinco mil pesos) mensuales. Sumas mayores deberán ser autorizadas por el mandante, previa presentación de 2 presupuestos.

En caso alguno el mandatario estará obligado a incurrir en gastos o pago por cuenta de su mandante, si no contare o no estuviese provisto con los fondos suficientes para ello.

2.- En caso de no dar el arrendatario, fiel cumplimiento a las normas establecidas en el contrato de arriendo, la mandataria podrá darle término inmediato y/o anticipado al contrato de arriendo, solicitar la restitución de la propiedad, llegar a convenios por escrito sobre plazos de restitución o respecto de pago de rentas insolutas o consumos pendientes.

3.- El mandatario llevará un registro mensual de los arriendos recibidos y gastos que se produzcan en la propiedad administrada, incluyendo su comisión de administración, la que deberá enviar al mandante mensualmente vía correo electrónico o en su defecto, trimestralmente vía correo ordinario.

4.- El depósito del arriendo, se hará mensualmente al mandante, el día subsiguiente de haber recibido nuestra oficina el pago de arriendo por parte del arrendatario. De haber un retraso por causa ajena a nuestra oficina, se informará oportunamente.

5.- Es de responsabilidad del mandante, tener la propiedad asegurada contra incendio, póliza que deberá ser presentada en la oficina de corretaje.

II.- GARANTIAS

Con el objeto de facilitar la devolución de la garantía al arrendatario, la cual es que percibida por el mandante al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento, el mandatario queda facultado para retener el valor de la renta del último mes de arrendamiento. El mandante se compromete a completar oportunamente cualquier diferencia que se produjese en su contra, si la suma retenida fuere insuficiente para restituir el total de la garantía.

El mandatario restituirá la garantía al arrendatario, sólo en la medida en que se reciba el inmueble arrendado en las condiciones normales de mantención o aquellas

ARRIAGADA RIESTRA PROPIEDADES

Claro Solar N° 950, Of. N° 402, Edificio Antumalal, Temuco
Fono: 045-278906 Fax: 045-217878
E-Mail: Arprop@tie.cl

pactadas en el contrato respectivo, con todas sus cuentas al día, y en los plazos pactados en el contrato, debiendo retener las sumas necesarias para cubrir los daños que tenga la propiedad y las cuentas que, correspondiéndole, no hubiera pagado el arrendatario.

III.- COMISION

El mandatario recibirá por la realización total o parcial de sus servicios de administración, una comisión equivalente al **6 % mensual**, del valor del arriendo. Además, el mandante retribuirá al corredor con la suma de dinero correspondiente a **media renta mensual** de arrendamiento como comisión cada vez que celebre arrendamiento con nuevo arrendatario y una proporción de esta comisión a un nuevo arriendo, si al arriendo vigente pactado se le pone término antes de completar el período estipulado en el contrato.

IV.- DESAHUCIO DEL MANDATO.

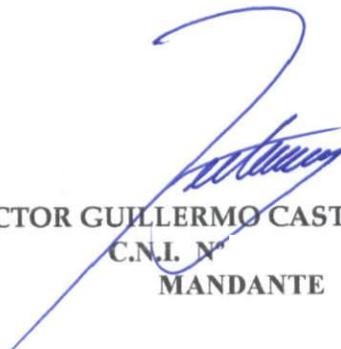
Cualquiera de las partes, podrá desahuciar el mandato de administración, con una anticipación no inferior a sesenta días al término de cualquiera de los períodos de arrendamiento, mediante carta certificada notarial, al domicilio de la otra, o entregada personalmente.

V.- INSTRUCCIONES ESPECIALES.

La renta se liquidará a : **HECTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA**
Celular :
Cuenta VISTA : **504-0070-0100149194**
Banco : **BBVA**
E-Mail :
CONTRIBUCIONES : **LAS CANCELA DIRECTAMENTE EL MANDANTE**

Nota:

A.- En caso de encontrarse el inmueble sin arrendatarios, el propietario deberá suministrar los dineros para cancelar las contribuciones, agua, luz, y gastos adicionales que se deba incurrir.


HECTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA
C.N.I. N°
MANDANTE


MARINA SOLEDAD ARRIAGADA RIESTRA
C.N.I. N° :
MANDATARIO

ARRIAGADA RIESTRA PROPIEDADES

Claro Solar N° 950, Of. N° 402, Edificio Antumalal, Temuco
Fono: 045-278906 Fax: 045-217878
E-Mail: Arprop@tie.cl

FIRMÓ ANTE MÍ: Don HÉCTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA, cédula de identidad N°
como mandante.- Llanquihue, 27 de junio de 2014.-cvr

