

3690

DECRETO N°:

TEMUCO:

27 NOV 2018

VISTOS:

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Constructora Noval Limitada, por escritura privada de fecha 08 de agosto de 2018.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. Las disposiciones contenidas en la Ley N° 19.886, de Compras Públicas y su Reglamento.

DECRETO:

1. Apruébese contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Constructora Noval Limitada, Rol Único Tributario N° 76.053.696-2, por escritura privada de fecha 08 de agosto de 2018.
2. Por el contrato convenido la arrendataria pagará a la Municipalidad de Temuco la suma única y total de \$1.440.000 (un millón cuatrocientos cuarenta mil pesos).-
3. La vigencia del contrato será de 12 meses contados desde su fecha de suscripción.
4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MRA/ICHI

Distribución:

- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Depto. Gestión Administrativa
- Dideco
- Unidad de Propuestas
- Constructora Noval Limitada
- Oficina de Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



1640326

REDACCIÓN
DE LAS PARTES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
A
CONSTRUCTORA NOVAL LIMITADA

En Temuco, a 08 de agosto del año 2018, comparece por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en adelante también denominada “**La Municipalidad o la Arrendadora**”, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número **69.190.700-7**, representada por su Alcalde, don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, chileno, funcionario público, casado, Cédula de Identidad número **8.182.789-3**, ambos domiciliados en calle Arturo Prat número **650** de la Comuna de Temuco; y, por la otra, **CONSTRUCTORA NOVAL LIMITADA**, en adelante también denominada “**La Arrendataria**”, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario N° **76.053.696-2**, representada por don **LUIS ERNESTO VALE BARROS**, casado, Asesor de Sistema, Cédula de Identidad N° **23.331.619-9** y por don **JOSÉ ANTONIO PULIDO IBAÑEZ**, chileno, Constructor Civil, divorciado, Cédula de Identidad N° **10.212.329-8**, ambos con domicilio en Avenida Presidente Riesco N° 5.335, Piso 19, Comuna de las Condes; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas, declaran pertenecerles y convienen la celebración del presente contrato, cuyas cláusulas se desarrollan a continuación:

PRIMERO: La Municipalidad de Temuco es propietaria del inmueble denominado Área de Equipamiento Municipal, ubicada entre calle Los Educadores y Tellier, Loteo Praderas del Carmen, Comuna de Temuco. La Municipalidad adquirió su dominio en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 20.218, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre del 2007, que incorpora a dominio municipal los terrenos cedidos para equipamiento, específicamente agrega una nueva letra b) al artículo 135 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, que señala que se entenderán incorporadas al dominio municipal, por el solo hecho de la recepción definitiva, los terrenos destinados a equipamiento municipal y para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz se inscribirá en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre de la Municipalidad. El área de equipamiento singularizada precedentemente fue recepcionada definitivamente mediante Certificado de Recepción N° 31/2015, Carpeta Loteo N° 10/2013).-



cargo exclusivo de la Arrendataria, quién se compromete a cancelar los oportunos 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 a la Arrendadora 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.

OCTAVO: Queda obligada la Arrendataria especialmente a:

- a) Usar de la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos. La propiedad arrendada deberá dedicarse exclusivamente al funcionamiento de un estacionamiento del Proyecto de Vivienda "Entre Bosques".
- 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 de la Arrendadora.
- 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 de la Arrendadora, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que la Arrendataria 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 la Arrendataria 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.
- d) Mantener en buen estado el inmueble arrendado, mantenerlo desmalezado y restituirlo a la Arrendadora con capa de gravilla nueva.

NOVENO: La Arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose la Arrendataria 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.



de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente y la Arrendataria retardare injustificadamente la restitución del inmueble, continuará obligada 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, sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

DÉCIMO CUARTO: El correcto funcionamiento y uso del inmueble arrendado, será coordinado, en representación de la Municipalidad, por la Dirección de Administración Municipal.

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

DÉCIMO SEXTO: La personería de don **MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio N° 3929 de fecha 06 de diciembre de 2016.

La personería de don **LUIS ERNESTO VALE BARROSO** y de don **JOSÉ ANTONIO PULIDO IBAÑEZ** para actuar en representación de Constructora Noval Limitada consta de escritura pública de fecha 16 de marzo de 2018, otorgada ante Notario Público de la Primera Notaría de Santiago don Hernán Cuadra Gazmuri.

DÉCIMO SÉPTIMO: Este contrato se suscribe en dos ejemplares de idéntica fecha, tenor y validez quedando uno de éstos en poder de cada uno de los contratantes.

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



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

LUIS ERNESTO VALE BARROSO JOSÉ ANTONIO PULIDO IBAÑEZ
En rep. CONSTRUCTORA NOVAL LIMITADA

