



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
 DEPTO. GESTIÓN ADMINISTRATIVA  
 SECCIÓN REGISTRO  
 FECHA INGRESO  
 HORA

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
 DEPTO. GESTIÓN ADMINISTRATIVA  
 Nº 75  
 Fecha Ingreso 28 ENE. 2003  
 Destino *adquisición*

Municipalidad de Temuco

**DIRECCION ADMINISTRACION Y FINANZAS**  
 Nº 181 Fecha ingreso 22 ENE. 2003  
 Destino *Adm*  
 Respuesta   
 Conocimiento   
 Archivo   
 Otros

DECRETO N° **071** *reforzar don. gelf*

TEMUCO, 21 ENE 2003

VISTOS

1.- El contrato de fecha 02.01.2003, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria Loncostraro Ltda.

2.- Las facultades contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO

1.- Apruébase el contrato de arriendo de fecha 02.01.2003, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria Loncostraro Ltda., el cual pasa a formar parte integrante del presente decreto.

1.- Impútese el gasto que se origine por la aplicación del presente decreto al ítem 22 17 019 "Gastos Electorales" del Presupuesto de Gastos de este Municipio para el año 2003.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**SECRETARIO MUNICIPAL**  
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
*[Signature]*  
 ILIAN ARANEDA NAVARRO  
 SECRETARIO MUNICIPAL

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**  
 ALCALDIA  
*[Signature]*  
 RENE SAFFIRIO ESPINOZA  
 ALCALDE

RSR/vml

c.c. Adm. y Finanzas





Municipalidad de Temuco



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 2 de Enero de 2003, entre la INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, RUT. 89.6691.100-7 y representada legalmente por don PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI, chileno, casado, cédula de identidad 4.380.968-7, ambos domiciliado en Manuel Montt 850, Of. 201 de la ciudad de Temuco por una parte, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, persona jurídica de derecho público, Rut. 69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde don RENE SAFFIRIO ESPINOZA, chileno, casado, de profesión Abogado, cédula de identidad N° 6.966.327-3, ambos con domicilio en Temuco, calle Prat 650, han convenio el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Sociedad Inversiones Inmobiliaria Loncotraro Limitada, en adelante la arrendadora, es propietaria del inmueble ubicado en Arturo Prat N° 872, local 4 de la ciudad de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento el local individualizado en la cláusula anterior, a la Municipalidad de Temuco, quien en adelante se denominará la arrendataria, en las condiciones que se expresan seguidamente.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 1 de Enero de 2003, y será de carácter indefinido. Si alguna de las partes manifiesta su intención de poner término al presente contrato, deberá hacerlo con 3 meses de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra.

CUARTO: La arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Forma parte de este contrato de arrendamiento un inventario de las especies que se encuentran en el local arrendado en la cláusula primera de este contrato, quedando una copia en poder de cada uno de los comparecientes.

QUINTO: El local arrendado, sólo podrá ser destinado por la arrendataria a oficinas administrativas de la Municipalidad de Temuco y a sus respectivos programas. Se deja constancia que el local, materia de este contrato, se arrienda sin instalaciones.





Municipalidad de Temuco

**SEXTO:** El local será habilitado por la arrendataria, de acuerdo a planos que deberán ser aprobados por la arrendadora, no pudiendo modificar estructuras ni arquitecturas, sino sólo con autorización expresa de esta última. La arrendataria se compromete a respetar irrestrictamente el reglamento del Centro Comercial Arturo Prat / San Martín, el que es parte integrante del presente contrato. Además se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Asimismo la arrendataria se compromete a pagar los gastos de luz eléctrica, gas, gastos comunes, dejándose constancia que a este local le corresponde un total de 16,1% del total del consumo, el que a su vez incluye el consumo de luz de marquesina exterior y el consumo de agua del local arrendado.

**SEPTIMO:** La renta de arrendamiento será la suma de U.F. 35 que la arrendataria se compromete a pagar en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora. La arrendadora podrá variar el lugar de pago comunicando esta circunstancia por carta certificada. En garantía del cumplimiento de este contrato y de los eventuales perjuicios que de cualquier especie puedan producirse a la arrendadora o al inmueble arrendado, la arrendataria ha hecho entrega a la arrendadora la suma de U.F. 55, las que serán devuelta a la arrendataria, una vez terminado el lapso de arrendamiento correspondiente, descontando las sumas que fuese menester gastar para hacer las reparaciones o demás indemnizaciones que pudiera haberse producido durante la vigencia de este contrato. Todo con comprobación por escrito del monto de las inversiones hechas y de los pagos efectuados.

Se debe dejar constancia que al término de este contrato se deben presentar los recibos de gastos generales (luz, agua potable, etc.) y arriendo, debidamente cancelados.

**OCTAVO:** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, otorgará el derecho a la arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.

**NOVENO:** La arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

1. Si no respeta irrestrictamente el reglamento interno del Centro Comercial Arturo Prat / San Martín
2. Si destina el local arrendado a cualquier otro fin que no sea el señalado en este instrumento.
3. Si no mantiene el local abierto al público y en perfecto estado de conservación
4. Si cede o subarrienda el local arrendado.
5. Si se atrasa en el pago de los gastos comunes, luz eléctrica, agua, o la renta de arrendamiento por 2 meses consecutivos o 3 veces en el período de un año.
6. Si causa molestias a los vecinos y transeúntes, con equipos musicales, o ruidos molestos de cualquier índole, ya sea en el interior o exterior del local arrendado.
7. Si entorpece el buen funcionamiento del resto de los locales del Centro Comercial, al solo criterio de Inmobiliaria Loncostraro Limitada.





Municipalidad de Temuco

DÉCIMO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

UNDECIMO: La personería de don Plinio Alberto Picasso Sanguinetti, para actuar por la Sociedad Inmobiliaria Loncocontraro Limitada, consta en Escritura Pública de fecha 05.09.83, otorgada ante Notario don Claudio González Rosas y la personería de don René Saffirio Espinoza para actuar por la Municipalidad de Temuco, consta en decreto alcaldicio N° 2494 de 06.12.2000

DÉCIMO SEGUNDO: Previa lectura se ratifica y se firma el presente contrato en 3 ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de la Inmobiliaria Loncocontraro Limitada y 2 en poder de la Municipalidad de Temuco.

PLINIO PICASSO SANGUINETTI  
INMOBILIARIA LONCOTRARO LTDA.



RENÉ SAFFIRIO ESPINOZA  
ALCALDE DE TEMUCO

Autorizo unicamente la firma de don Plinio Alberto Picasso Sanguinetti, rut n° 4.380.968-7, en representación de Inmobiliaria Loncocontraro Limitada, RUT N°89.691.100-7.- Temuco 17 de Enero del año 2003.-I.S.C.  
RSR/vml





Municipalidad de Temuco

## INVENTARIO INMUEBLE DE PRAT N° 782

### HALL RECEPCIÓN Y ATENCIÓN DE PÚBLICO

Piso cerámica y sector con alfombra

Cielo americano, 2 radiadores, sector focos embutidos y tubos fluorescentes

### PRIVADO 1

1 radiador, piso alfombrado, cielo americano, pintura en buen estado

### PRIVADO 2

1 foco embutido, separador de ambiente

### PRIVADO 3

Alfombra e iluminación

### PRIVADO 4

Alfombra e iluminación

### ÁREA SERVICIOS

Lavaplatos acero inoxidable con mueble

### BAÑO VARONES

1 WC - 1 urinario y 2 lavamanos

### BAÑO DAMAS

2 WC - 2 lavamanos

### SALA CALDERA

Caldera asistan a gas licuado

Toda la pintura en buen estado

