

19.01.07

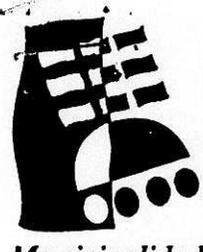
Op

Terminar pronto
este contrato, por
comunicación con
Director Adm.

1) Financiamiento
según información de DAF
el día 28/03/07 este
contrato se encuentra por pagar.

Falta Renovación
Contrato.

Asesor Contable



Municipalidad de Temuco

DIRECCION ADMINISTRACION Y FINANZAS
 Nº 930 Fecha ingreso 13 MAYO 2004
 Destino J. Ardu
 Respuesta
 Conocimiento
 Archivo
 Otros

1.177

DECRETO N° _____ /

TEMUCO, 13 MAY 2004

VISTOS:

- 1.- El contrato de arrendamiento pactado por escritura pública de fecha 31 de marzo de 2004, otorgada ante el Notario de Temuco, don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y don Jorge Antonio Ardura Vallejos; y
- 2.- Las facultades que me confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.- Apruébese el contrato de arrendamiento pactado por escritura pública de fecha 31 de mayo de 2004, otorgada ante el Notario de Temuco, don Jorge Tadres Hales, por el cual don Jorge Antonio Ardura Vallejos entregó en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, quien recibió y aceptó, la propiedad ubicada en Temuco, calle Almirante Lynch N° 594, esquina calle Claro Solar.
- 2.- El inmueble arrendado será destinado al funcionamiento de las dependencias de los tres Juzgados de Policía Local de la comuna de Temuco.
- 3.- La renta mensual del arrendamiento será la suma \$ 1.864.800, que se pagarán por mes anticipado, los primeros cinco días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo.
- 4.- El contrato de arrendamiento comenzó a regir el 01 de abril de 2004, por un plazo de tres años, que expirarán el 31 de marzo del año 2007.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

SECRETARIO MUNICIPAL
 MUNICIPALIDAD TEMUCO
 JUAN ARANEDA NAVARRO
 SECRETARIO MUNICIPAL

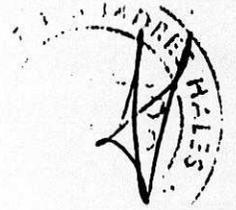
MUNICIPALIDAD TEMUCO
 ALCALDIA
 RENE SAEERIO ESPINOZA
 ALCALDE

DSP/mag

c.c. : Direcc. A. Jurídica (2)
 Direcc. A. y Finanzas
 Jorge Ardura Vallejos
 Of. de partes.

comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE.- Don JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS, es único y exclusivo dueño de la propiedad ubicada en Temuco, calle Almirante Lynch número quinientos noventa y cuatro, esquina calle Claro Solar, la que a su vez está formada por dos inmuebles y que son: A) La propiedad ubicada en calle Almirante Lynch número quinientos ochenta y dos y quinientos noventa y cuatro, comuna de Temuco, y que está formada por un retazo de la quinta número treinta y cuatro del plano de la ciudad de Temuco, que deslinda: Norte, propiedad de terceros en quince metros; Oriente, calle Almirante Lynch, en veinte metros; Sur, calle Claro Solar en quince metros; y Poniente, propiedad de don Alex Tepper, en veinte metros.- El dominio, rola inscrito a fojas once mil cuatrocientos cuarenta y siete bajo el Número siete mil setecientos setenta y siete del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Temuco; y B) El inmueble consistente en un predio de terreno de catorce metros cincuenta centímetros de frente a la calle Lynch por treinta metros de fondo más o menos, que es parte de la manzana treinta y cuatro del plano de Temuco, que deslinda: Norte, con propiedad de don Erick Baumann, en extensión de treinta metros; Oriente, calle Lynch en una extensión de catorce metros cincuenta centímetros; Sur, con Sepúlveda y Mussons, en una extensión de quince metros cada uno; y Poniente, con la sucesión

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Neumann, en una extensión de catorce metros cincuenta centímetros. El dominio rola inscrito a fojas once mil cuatrocientos cuarenta y seis; bajo el Número siete mil setecientos setenta y seis del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. El rol de avalúo es el número ciento veinticinco guión veintitrés de la comuna de Temuco.- **SEGUNDO: ARRIENDO.**- Por el presente acto e instrumento don **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS**, entrega en arrendamiento a la **Municipalidad de Temuco**, por quien recibe y acepta su Alcalde don **René Fernando Saffirio Espinoza**, el inmueble singularizado en la cláusula que antecede.- **TERCERO: RENTA.**- La renta mensual del contrato será la suma de un millón ochocientos sesenta y cuatro mil ochocientos pesos, que se pagarán por mes anticipado, los primeros cinco días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo. La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el INE, o el organismo que lo reemplace. En este acto, se paga un mes de garantía, mediante cheque extendido a nombre del arrendador, por la suma de un mes de renta, que será devuelta al término de la convención. En lo sucesivo, las rentas de arrendamiento a contar de abril del dos mil cuatro se pagarán mediante cheque extendido a nombre de Jorge Antonio Ardura Vallejos, depositado en la cuenta corriente del Banco de Chile número doscientos cuarenta guión cero cero ochocientos treinta y dos guión cero cuatro, sucursal Temuco, debiendo la arrendataria



remitir vía fax el comprobante de depósito, y por su parte el arrendador remitir a la Municipalidad de Temuco, el recibo de pago correspondiente. Si las rentas de arrendamiento en cualquier fecha u oportunidad quedaran afectas al pago de Impuesto al Valor Agregado, I.V.A. o similar, la renta de arrendamiento será aumentada automática e inmediatamente reajustada de tal manera que la renta de arrendamiento que perciba el arrendador no se vea disminuida. El mes de garantía se devolverá veinte días después de entregarse o restituirse materialmente el bien raíz arrendado, y después que estén liquidados y pagados los gastos de electricidad, agua y cualquier posible deterioro, por cuya razón en ningún caso podrá ser abonado a arriendo.- CUARTO: GIRO.- El inmueble arrendado será destinado por la arrendataria al funcionamiento de las dependencias de los tres Juzgados de Policía Local de la comuna de Temuco, no pudiendo ceder el presente contrato.- QUINTO: VIGENCIA.- Este contrato de arrendamiento comenzará a regir el día primero de abril del dos mil cuatro, por un plazo de tres años, que expirarán el treinta y uno de Marzo del dos mil siete. ~~El plazo anterior se entenderá prorrogado por dos años, si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de ponerle término con una anticipación de sesenta días al vencimiento de~~ ~~este contrato~~ curso, mediante aviso escrito remitido por carta certificada al domicilio de la contraparte. En todo caso, el plazo total de duración de este contrato, incluyendo sus prórrogas, no podrá exceder de cinco años, contados desde el primero de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



abril del dos mil cuatro.- **SEXTO: MEJORAS.**- La arrendataria podrá efectuar en la propiedad las mejoras que fueren necesarias para el adecuado cumplimiento de los fines para los cuales ella se arrienda, las cuales quedarán a beneficio del inmueble arrendado, a menos que sea posible retirarlas sin detrimento del mismo. Se deja constancia que la Ilustre Municipalidad de Temuco, ya se encuentra con la tenencia del bien inmueble que se arrienda por este acto, el cual se encuentra en buenas condiciones de conservación y con mejoras introducidas durante la vigencia del contrato de subarrendamiento con Aumotriz Camhi Limitada.- **SEPTIMO: OPCION DE LA ARRENDATARIA.**- 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.- **OCTAVO: RESPONSABILIDAD ESPECIAL PARA LA ARRENDATARIA.**- Será de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que; en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destina el inmueble, más aún cuando sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas.- **NOVENO: DOMICILIO CONVENCIONAL.**- Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.- **DECIMO: PERSONERIA.**- La personería de don René Fernando Saffirio Espinoza para actuar a nombre de la Municipalidad de Temuco, consta



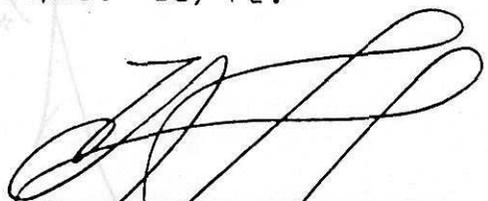


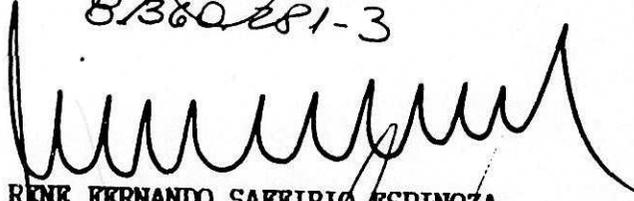
del acta de instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre del año dos mil, aprobada por Decreto Alcaldicio número dos mil cuatrocientos noventa y cuatro de igual fecha, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza y haber estado a su vista.- UNDECIMO: GASTOS.- Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del presente instrumento, serán pagados por las partes por mitades.- DUODECIMO: PODER.- Se faculta al portador de copia autorizada para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces competente, todas las anotaciones y notas marginales que sean necesarias para inscribir este contrato en los Registros pertinentes de dicho Conservador. Asimismo, se le faculta para otorgar escritura pública, a don JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS, en forma irrevocable, para exigir la cancelación de la inscripción del arriendo a su expiración o término por cualquier causa.- DECIMO TERCERO: FINIQUITO CONTRATO SUBARRENDAMIENTO ANTERIOR: Las partes comparecientes vienen en darse el más amplio, completo y total finiquito respecto del contrato de subarriendo celebrado entre Automotriz Camhi Limitada y la Municipalidad de Temuco con fecha veintiuno de junio del año dos mil dos, declarando que nada se adeudan entre ellas ni existen obligaciones pendientes. El arrendador formula esta declaración en virtud del reconocimiento que de dicho subarrendamiento él hizo a favor de la arrendataria, según consta de la escritura privada de reconocimiento de subarriendo de fecha once de noviembre de dos mil tres, la que se entiende formar parte



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

integrante de este contrato para todos los efectos legales procedentes. De igual modo, don JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS, declara y reconoce que las rentas de arrendamiento correspondientes al mes de diciembre de dos mil tres y enero de dos mil cuatro le fueron pagadas por la Municipalidad de Temuco en razón del expresado reconocimiento de subarrendamiento, sumas que al arrendador declara haber recibido en dinero efectivo, con anterioridad a esta fecha y a su más entera conformidad, no teniendo ningún reclamo que formular por este concepto no por ningún otro. Redacción de los abogados de este domicilio, don DANIEL SALAZAR POBLETE y CLAUDIO BRAVO LOPEZ.- Anotada la presente escritura al Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número mil ciento seis.----- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-


JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS
8.360.281-3


RENE FERNANDO SAFFIRIO ESPINOZA
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



Com-//

JORGE ELIAS TADRES HALLS
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

//plementando la escritura que antecede se deja constancia que el Pago de las Contribuciones se acredita con el siguiente Recibo:- "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. ANDURA VALLEJOS JORGE ANTONIO. ALTE. LYNCH quinientos noventa y cuatro. TEMUCO. Treinta-Noviembre-dos mil tres. Cuota: Cuarta. Año: dos mil tres. Número de Rol: ciento veinticinco guibn veintitrès. TOTAL A PAGAR: quinientos treinta y tres mil doscientos nueve pesos. Hay firma y timbre del Banco de Chile-Siete-Abr-dos mil cuatro-Temuco".- Conforme.- ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA REP: 1100, DE FECHA 31-MARZO-2004, CONTRATO ARRENDAMIENTO, ARDURA VALLEJOS, JORGE ANTONIO -A- MUNICIPALIDAD DE TEMUCO.- Doy Fe.-

ELIAS TADRES HALLS
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA.

TEMUCO 12 ABR 2004

ELIAS TADRES HALLS
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

DIRECCION DE REGISTRO Y VALORES
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO