

7000000,  
16.05.2008

DECRETO N° 1.214 /

TEMUCO, 13 MAY 2008

**VISTOS:**

1. La Escritura Pública de fecha 22 de abril de 2008, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y la sociedad Buses Bío Bío Limitada, respecto de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección de Tránsito.

2. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito mediante Escritura Pública otorgada ante Notario de Temuco, don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la sociedad Buses Bío Bío Limitada, Rol Único Tributario N° 79.510.320-1, mediante el cual se da arrendamiento por el período de 3 años el inmueble ubicado en calle Antonio Varas N° 609, destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección de Tránsito, a contar del 14 de abril del presente año hasta el 14 de abril de 2009.

2. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), suma que será pagada en mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes.

3. El gasto que origina la aplicación del presente Contrato se imputará al ítem 22.09.002.001 "Arriendo Inmuebles Gestión Municipal".

**ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVASE.**



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL



B/jzm  
c.c.: Dirección Asesoría Jurídica  
Dirección de Tránsito  
Direc. A. y Finanzas  
Administración Municipal  
Dirección de Control  
Arrendador  
O. de Partes



FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO  
ALCALDE

REFRENDACION PRESUPUESTARIA DEL GASTO	
ITEM:	2152209002001
PRESUPUESTO VIGENTE	47.939.000
MONTO COMPROMETIDO	
MONTO COMP. PTE. DOCTO.	5.740.000
TOTAL COMPROMETIDO	
SALDO DISPONIBLE	1.991.361
Refrend. N°	3129
Fecha:	07.05.08

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



REPERTORIO N° 3311/2008

SEGUNDO BIMESTRE DEL AÑO 2008

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**BUSES BIO BIO LIMITADA,**

**-A-**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

&BíoBío.arr\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO,** República de Chile a **veintidós** de Abril del año **dos mil ocho.**- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES,** Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: la sociedad **BUSES BIO BIO LIMITADA,** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones quinientos diez mil trescientos veinte guión uno, representada, según se acreditará, por don **IVAN ALEJANDRO AVENDAÑO BERTOGLIO,** chileno, comerciante, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones trescientos trece mil quinientos cuarenta y dos guión cinco, ambos con domicilio en calle Lautaro número ochocientos cincuenta y tres, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "el Arrendador", y **la Municipalidad de**

!76606



JORGE ELIAS TABARES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

REPERTORIO N° 3311/2008

SEGUNDO BIMESTRE DEL AÑO 2008

**Temuco**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su alcalde, el señor **FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILLO**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cuarenta y cinco mil ciento once guión K, ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, en adelante el "Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERA:** La sociedad **Buses Bío Bío Limitada**, representada por don **Iván Alejandro Avendaño Bertoglio**, declara ser propietaria de un inmueble consistente en parte del sitio número cuatro de la manzana número treinta y cinco del plano de la ciudad de Temuco, que hoy corresponde al inmueble de calle Antonio Varas número seiscientos nueve de Temuco, de veinticinco metros de fondo, que según sus títulos deslinda: Norte: con sitio número tres que era de don Eduardo Menzel, hoy de don Carlos Fajardo; Sur: con calle Antonio Varas; Oriente: la otra parte del sitio número cuatro que antes era de Lataste Hermanos, hoy de Leonardo Sandoval; y al Poniente: con calle General Lagos. La propiedad que se encuentra inscrita a nombre del Arrendador a fojas veinte mil doscientos setenta y tres vuelta bajo el número diez mil trescientos ochenta y nueve del Año dos mil cinco, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco. **SEGUNDA:** Por el presente instrumento, la sociedad **Buses Bío Bío Limitada**, representada por don **Iván Alejandro Avendaño Bertoglio**, da en arrendamiento, a la Municipalidad de Temuco, representada para estos efectos por su Alcalde señor **FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILLO**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERA:** El



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



plazo de arrendamiento será por un período de un año, contados desde el día catorce de abril del año dos mil ocho hasta el catorce de abril del año dos mil nueve, renovándose por períodos mensuales si alguna de la partes no manifiesta lo contrario, mediante carta certificada dirigida a la contraparte con sesenta días de anticipación a su término.

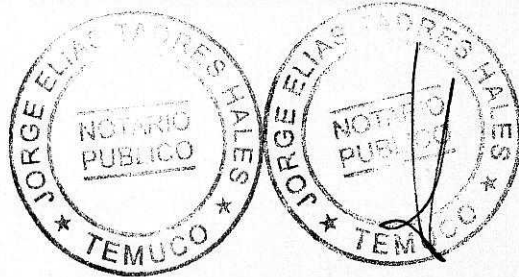
**CUARTA:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada al funcionamiento de oficinas de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, en la forma que estime adecuada la arrendataria, para lo cual la arrendataria podrá realizar en el local arrendado, a su costa, todas las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el correcto ejercicio de su giro, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima letra c de esta escritura. Se deja expresa constancia que las persianas del local, seis en total, podrán ser utilizadas por la arrendataria durante el período de vigencia del contrato. **QUINTA:** La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por el arrendatario, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día. **SEXTA:** La propiedad arrendada se entrega a entera satisfacción del arrendatario. **SEPTIMA:** Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento asciende a la suma de **seiscientos mil pesos** mensuales, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendataria, previa presentación del recibo de pago



JORGE ELIAS TAPRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

respectivo, el que deberá ser entregado a más tardar el día primero de cada mes. La Renta de arrendamiento deberá ser reajustada cada seis meses, conforme a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinada por el Organismo pertinente. **OCTAVA:** 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 de terminado el contrato de arrendamiento. Esta garantía, en todo caso, equivaldrá al valor de la última renta de arrendamiento. Esta garantía 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. **NOVENA:** Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula Séptima de este contrato, los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes, los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quién se compromete a cancelarlos oportunamente 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 al arrendador a solicitar de las respectivas empresas, el corte o suspensión

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



de los servicios o suministros, y a demandar el pago de aquello consumos, más los intereses, reajustes y multas que procedieren. **DECIMA:** Queda obligado el arrendatario a: Usar de la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos. 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 del arrendador. 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 del Arrendador, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que el arrendatario 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 el arrendatario 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.

**DECIMA PRIMERA:** La arrendataria se obliga a tomar un seguro contra incendios sobre la propiedad, a favor de la arrendadora, en un plazo de treinta días, contados desde la

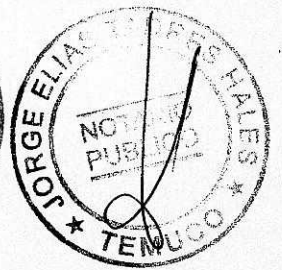




JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PÚBLICO  
TEMUCO

fecha en que se suscriba el presente instrumento, de no ser así, se faculta a la arrendadora a suscribir la correspondiente póliza, con cargo al mes de garantía, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el período de tiempo que dure el presente contrato, por un monto de cuatro mil Unidades de Fomento. **DECIMA SEGUNDA:** El arrendador tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose el arrendatario 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. **DECIMA TERCERA:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otro accidente semejante. Asimismo, el arrendatario responderá de los daños que pudieran afectar al inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes. No son de cargo del arrendatario, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas al arrendador. **DECIMA CUARTA:** De común acuerdo, las partes señalan como única causal para poner término al contrato en forma anticipada, es si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado. **DECIMA QUINTA:** Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha de ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMA SEXTA:** Si la arrendadora decidiera vender el inmueble sobre el que recae el presente contrato, deberá dar preferencia a la arrendataria para su adquisición, teniendo ésta primera opción, en igualdad de condiciones y precio. Si la arrendadora transfiriere a cualquier título el dominio del inmueble arrendado, en la escritura que se otorgue deberá dejarse constancia del arrendamiento y de la obligación del adquirente de respetarlo en todas sus partes. **DECIMA SEPTIMA:** Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMA OCTAVA:** La personería de don **FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILLO**, para actuar en representación de la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, consta del Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de Diciembre de dos mil cuatro, aprobada por Decreto Alcaldicio Número tres mil doscientos setenta de igual fecha; y la de don Iván Alejandro Avendaño Bertoglio, para actuar en representación de la Sociedad Buses Bío Bío Limitada, consta de Escritura Pública de Mandato General, de fecha doce de mayo de dos mil cuatro, otorgada ante el Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza; personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta enviada por el Departamento Jurídico de la



Municipalidad de Temuco.- Anotada en el Repertorio de  
Instrumentos Públicos bajo el número tres mil trescientos once.--

----- En comprobante previa lectura, firman.- Se da  
copia.- Doy Fe.-

*[Handwritten signature]*  
29.510.320-1  
BUSES BIO/BIO LIMITADA  
@.313.542-5  
IVAN ALEJANDRO AVENDAÑO BERTOGLIO,

*[Handwritten signature]*  
FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILLO  
Municipalidad de Temuco



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

TEMUCO 25 ABR 2008

