



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO- JAIME TELECHEA KRAUSE

ANTONIO VARAS N°s 486 y 490.

En la ciudad de Temuco a 2 de mayo de 2007, comparecen, por una parte, la Municipalidad de Temuco, persona Jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde don FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO, Cédula de Identidad N° 5.345.111-k con domicilio en calle Arturo Prat N° 650, de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente "la arrendataria", y por la otra don JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 7.185.849-9, con domicilio en calle Manuel Montt N° 780, de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente "el arrendador", los cuales por este acto e instrumento, vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

### PRIMERA

Don Jaime Marcelo Telechea Krause, declara ser único y exclusivo dueño de las propiedades ubicadas en calle Antonio Varas N° 490 y N° 486 de la ciudad de Temuco, las cuales rolan inscritas a su nombre a fojas 297 numero 463 del año 1995 y a fojas 282 número 216 del año 2004, respectivamente, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

### SEGUNDA

Por el presente instrumento don Jaime Marcelo Telechea Krause da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde don Francisco Huenchumilla Jaramillo, los inmuebles individualizados en la cláusula anterior.

Las propiedades objeto de este Contrato, serán destinadas por la Municipalidad de Temuco, exclusivamente a oficinas administrativas.

### TERCERA

*El presente contrato tendrá una duración de dos años y comenzará a regir el día 01 de Mayo de 2007 hasta el 30 de Abril de 2009. El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado por períodos*

iguales y sucesivos, en caso de que ninguna de las partes contratantes manifieste su intención de darle término en cualquier época, previo aviso mediante carta certificada enviada al domicilio del Arrendador o Arrendataria, según corresponda, con a lo menos 90 días de anticipación.

#### CUARTA

La renta mensual de arrendamiento por los dos inmuebles referidos, será la suma única y total de 61 Unidades de Fomento, pagaderas por adelantado entre el día 01 y 07 de cada mes en el domicilio o cuenta corriente del arrendador, N° 50-880876-9, Banco Santander.

#### QUINTA

Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. obligándose la arrendataria a exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes, cuando así este lo solicite. Los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo del Arrendador.

#### SEXTA

La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación las propiedades arrendadas. La conservación se circunscribe exclusivamente al estado en que los inmuebles fueron entregados a la arrendataria. La arrendataria declara en este acto que la propiedad la recibe en buen estado de conservación, según informe otorgado por la Dirección de Desarrollo Comunitario, que como anexo firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato de arrendamiento.

#### SEPTIMA

El arrendador o el administrador de los inmuebles arrendados, podrán inspeccionar los inmuebles, con un aviso de 24 horas antes de visitar la propiedad, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias.

#### OCTAVA

La arrendataria responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupantes o dependiente del inmueble arrendado.

B

Del mismo modo será de su responsabilidad, el costo de las reparaciones en que se deba incurrir por desperfectos ocasionados por el uso del inmueble, por culpa de los usuarios o de terceros. Los daños ocasionados por robos, incendios, actos terroristas o cualquier daño producido por terceros, por actos dolosos o culposos, serán de cargo de la arrendataria.

#### NOVENA

Queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato.

Del mismo modo le queda prohibido el almacenamiento de sustancias peligrosas, inflamables o tóxicas.

Cualquier modificación a la canalización o cableado existente, o instalación de nuevos cableados de electricidad, teléfono o redes computacionales, deben ser expresamente autorizadas por el arrendador.

#### DECIMA

La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en los inmuebles arrendados, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute la arrendataria en el inmueble cualquiera sea su naturaleza objeto o monto, podrán ser retiradas por esta al término del contrato de arriendo, siempre que no se produzca detrimento en el inmueble a arrendado.

#### UNDÉCIMA

Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de las propiedades, mediante la desocupación total en la fecha de término de arrendamiento. En caso contrario, continuará obligado 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 (artículo 6 Ley 18.101), sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

#### DUODÉCIMA

El mes de garantía se le devolverá al arrendatario siempre y cuando en la propiedad arrendada no exista ningún tipo de deterioro o mal uso de la propiedad, salvo aquellos naturales a la condición de desgaste. Se entiende por lo tanto que la propiedad debe ser entregada al menos en las mismas condiciones en las que se encuentra al momento de dar inicio al contrato de arrendamiento, según informe contenido en anexo, referido en la

M

Cláusula, sexta del presente contrato.

DECIMA TERCERA

El primer pago se efectuara dentro de los diez días siguientes a la celebración del presente contrato, pagándose a titulo de garantía , el monto correspondiente a un mes de arriendo, esto es 61 Unidades de Fomento, será restituida una vez que termine el contrato de arrendamiento.

DECIMA CUARTA

Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco.

DECIMA QUINTA

El presente Contrato se firma en duplicado de igual tenor quedando un ejemplar en poder de cada parte.



FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO  
ALCALDE  
ARRENDATARIO

JAIME M. TELECHEA KRAUSE  
ARRENDADOR

SNB/MRA

**ANEXO COMPLEMENTARIO DE ARRIENDO  
ANTONIO VARAS # 486 Y # 490**

**1° PISO**

- Cielos y paredes recién pintadas en todo el interior de la casa
- 14 centros de luz con 2 tubos fluorescentes cada uno
- Hall de acceso aplique
- 3 baños con lavamanos y tazas en buen estado
- 1 baño faltan 4 ½ de cerámica
- Todas las manillas buenas excepto 1
- Cubre piso en regular estado
- Puerta de ingreso sin manilla
- Vidrio trizado en parte inferior (salón)
- Vidrio trizado en parte superior (salón)
- Escritorio de melanina 4 cuerpos buen estado
- Canalización para computadores Legrand

**2° PISO**

- Todas las paredes y el cielo recién pintado
- 7 centros de luz con 2 tubos fluorescentes cada uno
- Puerta de vidrio de salida a terraza trizado
- Cocina faltan 9 cerámicas
- Baño con vanitorio, lavamanos y tazas en buenas condiciones
- Todas las manillas en buen estado excepto por la puerta del baño
- Alfombras en regular estado
- Canalización para computadores Legrand

**EXTERNO**

- Techos nuevos con canales y ductos de evacuación de aguas lluvias, las que tendrán que ser limpiadas periódicamente, para evitar así filtraciones y humedades en la propiedad.

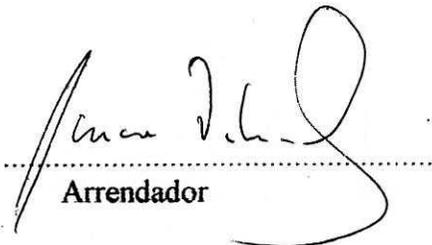
**MEDIDORES**

**LUZ**

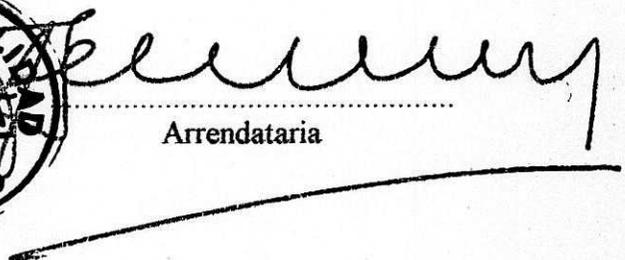
- N° 98043564=34027
- N° 10474383=29779,4
- N° 93000375=34748

**AGUA**

- N° 3020046=1146,57

  
Arrendador



  
Arrendataria

Temuco, Mayo del 2007.-