

Portal Anaucaño
Agua. Sta. Julia.

Yocuma
26.06.08

DIRECCION ADMINISTRACION Y FINANZAS

Nº _____ Fecha ingreso 24 JUN. 2008

Destino Ahorree.

Respuesta

Conocimiento

Archivo

Otros

1.577

DECRETO N° _____

TEMUCO, 20 JUN 2008

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 11 de abril de 2008, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y la sociedad Agrícola Santa Julia S.A., respecto del inmueble destinado al Programa Municipal de Inversión en Fomento Productivo.
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 Agrícola Santa Julia S.A., Rol Único Tributario N° 96.923.640-0, mediante el cual se da arrendamiento por el período de 3 años el inmueble ubicado en calle General Mackenna N° 356, destinado al Programa Municipal de Inversión en Fomento Productivo, a contar del 1 de abril del presente año hasta el 31 de marzo de 2011.
2. La renta mensual de arrendamiento será la suma de 126,18 Unidades de Fomento, 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 Programas Sociales - Centro Gestión".

ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL
SNB/130

Direc. Asesoría Jurídica
Direc. A. y Finanzas
Administración Municipal
Centro de Desarrollo Empresarial
Direcc. de Control
Arrendador
O. de Partes



[Signature]
ALONSO FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE

REFRENDACION PRESUPUESTARIA DEL GASTO	
ITEM:	215 2209002002
PRESUPUESTO VIGENTE	97.264.000
MONTO COMPROMETIDO	
MONTO COMP. PTE. DOCTO.	26.162.213
TOTAL COMPROMETIDO	
SALDO DISPONIBLE	10.696.187
Refrend. N°	4136
Fecha:	18-06-08

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 2968 /2008

SEGUNDO BIMESTRE DEL AÑO 2008

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

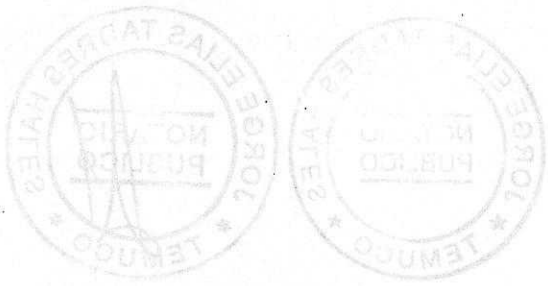
AGRICOLA SANTA JULIA S.A.,

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

&SantaJulia.mun*****

EN TEMUCO, República de Chile a **once** 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, entre la sociedad **AGRICOLA SANTA JULIA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos veintitrés mil seiscientos cuarenta guión cero, representada por don **MARCELO FEDERICO DANKE DE LA HARPE**, chileno, casado, agricultor, Cédula Nacional de Identidad número diez millones dos mil doscientos ochenta y seis guión nueve, ambos con domicilio en calle Thiers número ochocientos noventa y cinco, de la ciudad de Temuco, en adelante "el Arrendador", y **la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

REPERTORIO N.º 2008

noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde Subrogante, don **PABLO ABSALÓN SÁNCHEZ DÍAZ**, chileno, ingeniero civil, casado, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones ochocientos treinta y cuatro mil quinientos setenta y siete guión ocho, 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 **Agrícola Santa Julia S.A.**, representada por don **Marcelo Federico Danke De La Harpe**, declara ser propietaria del inmueble ubicado en calle General Mackenna número trescientos cincuenta y seis, de la ciudad de Temuco, de una superficie aproximada de trescientos setenta y siete metros cuadrados, con los siguientes deslindes generales, conforme al Certificado de Subdivisión y Fusión del Predio, memoria explicativa y plano que se encuentran archivados con el número ochocientos ochenta y tres, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil, el cual se denomina SITIO B: NORTE: en treinta y siete coma cincuenta metros con sitio número seis y sitio sucesión Adolfo Quiroz; SUR: en doce coma cincuenta metros con sitio A guión uno, y en veinticinco metros con propiedad de Bernardino Zavala; ORIENTE: en cuatro coma sesenta y seis metros con propiedad de Bernardino Zavala, y en ocho coma cincuenta metros con calle General Mackenna; y al PONIENTE: en trece coma dieciséis metros con resto sitio número siete. La propiedad que se encuentra inscrita a nombre del Arrendador a fojas siete mil ciento setenta y dos vuelta bajo el número cinco mil quinientos veintitrés del Año dos mil siete, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco. **SEGUNDA:** Por el

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



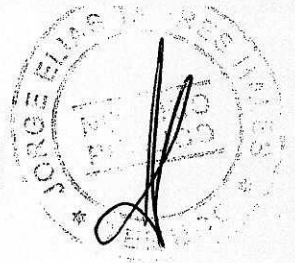
presente instrumento, la sociedad **Agrícola Santa Julia S.A.**, representada por don **Marcelo Federico Danke De La Harpe**, da en arrendamiento, a la Municipalidad de Temuco, representada para estos efectos por su alcalde subrogante señor Pablo Sánchez Díaz, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERA:** El plazo de arrendamiento será por un período de tres años, contados desde el día primero de abril del año dos mil ocho hasta el treinta y uno de marzo del año dos mil once. El contrato expirara por solo cumplimiento del plazo fijado. **CUARTA:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada a la normalización del Comercio Informal de la Comuna, en la forma que estime adecuada la Municipalidad de Temuco, 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 los materiales existentes aprovechables, que resulten de los trabajos de habilitación, podrán ser reutilizados por la arrendataria. **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 **ciento veintiséis coma dieciocho Unidades de Fomento** mensuales, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de



JORGE ELIAS TABARES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCCO

representada por don Marcelo Federico Danke De La Harpe, da en
presente instrumento, la sociedad Agrícola Santa Julia S.A.,
cada mes en el domicilio de la arrendataria, previa presentación
del recibo de pago respectivo, el que deberá ser entregado a más
tardar el día primero de cada mes. **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 de los servicios o suministros, y a demandar
el pago de aquellos 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

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



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. Las demás obligaciones que la ley y el presente contrato le imponen al arrendatario, como ser los gastos por servicios de corretajes, equivalente a la suma equivalente a medio mes de arriendo, esto es, sesenta y tres coma cero nueve Unidades de Fomento, más IVA, al corredor de propiedades don Carlos Puig Echávarri. **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



JORGE ELIAS TABARES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

hacerla servir a otros objetivos. Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en perfecto estado días, contados desde la 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 dieciocho mil setecientas Unidades de Fomento.

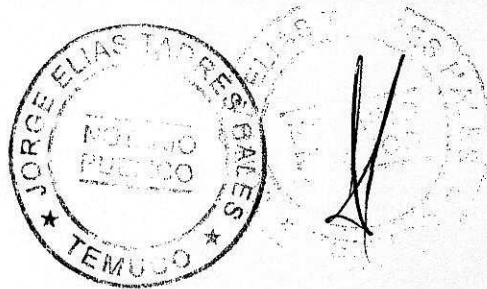
DECIMA SEGUNDA: El arrendador tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad.

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

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



contrato terminare 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 transfiera 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:** Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato por unanimidad, en sesión de fecha primero de abril del año dos mil ocho. **DECIMA OCTAVA:** 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 NOVENA:** La personería con que actúa don Pablo Sánchez Díaz para representar a la Municipalidad de Temuco consta del Decreto Alcaldicio número ciento veinte de fecha siete de abril del año dos mil ocho; y la de don Marcelo Federico Danke De La Harpe, para actuar en representación de Agrícola Santa Julia S.A., consta del Acta de Sesión del Directorio de Agrícola Santa Julia S.A., de fecha veintisiete de marzo del año dos mil seis, reducida a escritura pública con fecha tres de abril del año dos mil seis, ante el Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas; personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta enviada por



TEMUCO 22 ABR 2008

contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado
en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse
el Departamento Jurídico de la Municipalidad de Temuco.-
Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el
número dos mil novecientos sesenta y ocho.
En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy
fe.-

MARCELO FEDERICO DANKE DE LA HARPE

70.002.236-8

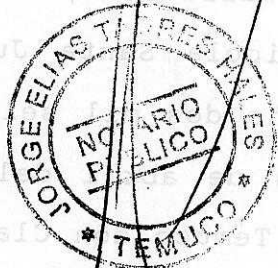
En rep.: AGRICOLA SANTA JULIA S.A.,

96.923.640-0

PABLO ABSALÓN SÁNCHEZ DÍAZ

* ALCALDE SUBROGANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

4834577-8



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

TEMUCO 25 ABR 2008

