

DIRECCION ADMINISTRACION Y FINANZAS

Nº _____ Fecha ingreso 03 JUL. 2007
Destino *Ahesfe*

Respuesta
 Conocimiento
 Archivo
 VISTOS

DECRETO Nº **1.698**
TEMUCO, **19 JUN 2007**

Inte y concuso. ARCHIVADO 05-07-2007

1. El Contrato de Sub Arrendamiento de fecha 8 de junio de 2007, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad COMERCIAL L y L LTDA., representada por don Guillermo Patricio Leddy Fuentes, respecto del inmueble ubicado en calle Arturo Prat Nº 515 - oficina Nº 35, de la ciudad de Temuco.
2. Las facultades contenidas en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO

1. Apruébese el Contrato de Sub Arrendamiento de fecha 8 de junio de 2007, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad COMERCIAL L y L LTDA., Rol único tributario Nº 77.428.060 - k , representada por don Guillermo Patricio Leddy Fuentes, mediante el cual este último da en arrendamiento el inmueble destinado a la oficina de Inspección, ubicado en calle Arturo Prat Nº 515 - oficina Nº 35, de la ciudad de Temuco.
2. El inmueble individualizado en el Vistos Nº 1 del presente Decreto, será utilizado exclusivamente como oficinas administrativas de la Municipalidad de Temuco, siendo parte integrante el inventario que se acompaña.
3. El Contrato de arrendamiento referido tendrá un plazo de duración de un año, contado desde el día 8 de junio de 2007, prorrogándose automáticamente por un periodo indefinido.
4. El precio que la Municipalidad de Temuco pagará al arrendador, será la suma única y total de \$ 700.000 (setecientos mil pesos) mensuales, reajustes semestralmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor. Se pagará a título de garantía la suma equivalente a una renta mensual, más la suma de \$ 350.000 (Trescientos cincuenta mil pesos) por concepto de servicios de corretaje, todos gastos que se imputarán al Item 031.069.045 "Habilitación Oficinas Dirección de Inspección y Fiscalización" del Presupuesto Municipal 2007.

ANÓTESE, REFÉRANSE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO SÁNCHEZ DÍAZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

BNB/TM/DSV

- c.c.. Dirección de Asesoría Jurídica
Administración Municipal
Dirección de Administración y Finanzas
Depto. de Abastecimiento
Dirección de Inspección
Of. Partes



PABLO SÁNCHEZ DÍAZ
ALCALDE (S)

REPRESENTACION PRESUPUESTARIA DEL GASTO	
ITEM: 121 3169 045	
PRESUPUESTO VIGENTE	11.500.000.-
MONTO COMPROMETIDO	
MONTO COMP. PTE. DOCTO.	5.950.000
TOTAL COMPROMETIDO	
SALDO DISPONIBLE	5.550.000.-
Refrend. Nº 4166	Fecha: 22-06-07

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

En Temuco, a 08 de junio del 2007, entre la sociedad **COMERCIAL L Y L LTDA.**, Rol Único Tributario N° 77.428.060 - K, representada por **GUILLERMO PATRICIO LEDDY FUENTES**, chileno, casado, constructor civil, Cédula Nacional de Identidad N° 7.545.839-8, con domicilio comercial en calle General Cruz N° 0540, de la ciudad de Temuco, en adelante "el Arrendador", y la **Municipalidad de Temuco**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190.700 - 7, representada legalmente por su Alcalde(S) **PABLO ABSALÓN SÁNCHEZ DÍAZ**, chileno, ingeniero civil, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario N° 4.834.577 - 8, ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 650, adelante el "Arrendatario", quienes acreditando su mayoría de edad han acordado lo siguiente.

PRIMERA

Don **GUILLERMO PATRICIO LEDDY FUENTES**, en representación de la sociedad "**Comercial L y L Ltda.**" declara ser legítimo tenedor y administrador en virtud del Contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado por Escritura Pública de fecha 19 de agosto del año 2003 con el Banco Santander Chile, del inmueble individualizado como Oficina N° 35, de aproximadamente 108 metros cuadrados de superficie, que forma parte del edificio ubicado en calle Manuel Montt esquina Arturo Prat de la ciudad de Temuco, inmueble destinado al desempeño de actividades comerciales, propiedad que se encuentra inscrita a nombre del Banco Santander Chile a fojas 21146 bajo el N° 10.976 del Año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco.

SEGUNDA

Por el presente instrumento, don **GUILLERMO PATRICIO LEDDY FUENTES**, da en arrendamiento, a la Municipalidad de Temuco, representada para estos efectos por su alcalde subrogante señor Pablo Sánchez Díaz, quién acepta arrendar para sí, la totalidad del inmueble individualizado en la cláusula anterior.

TERCERA

El plazo de arrendamiento será por un año renovable, esto es desde el día 08 de junio del 2007 hasta el 08 de junio del 2008. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por un período indefinido. Cumplido el primer año, cualquiera de las partes podrá ponerle término mediante carta certificada despachada a domicilio de la otra, indicado en el presente contrato, o el que se designe en un acto posterior, todo ello con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial, o de la prórroga que estuviere vigente.

CUARTA

El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada para uso de servicios profesionales del arrendatario.

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 \$ **700.000 (Setecientos mil Pesos)** mensuales reajustables semestralmente según la variación del I.P.C., siempre y cuando este sea positivo, de ser negativo se mantiene el valor del arriendo original, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días de 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 1° de cada mes. A título de garantía, la arrendataria pagará la suma equivalente a una renta de mensual, la que le será restituida en un plazo máximo de 30 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.

OCTAVA

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.

NOVENA

Queda obligado el arrendatario a:

- a) Usar de la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos.
- b) 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.
- c) 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 este a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del arriendo, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido de su uso legítimo.
- d) 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 de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) las que deberán cumplirse en la forma que se indica en este instrumento.

DECIMA

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.

UNDECIMA

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.

DUODECIMA

El simple retardo en el pago de todo o parte de alguna renta de arrendamiento, constituirá al arrendatario en mora, dándose por incumplido el contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del arrendador de perseguir el monto de lo adeudado y de ejercer las facultades que para estos eventos se le confieren en este instrumento y la ley.

DECIMA TERCERA

Sin perjuicio de lo ya estipulado, las partes acuerdan que terminará de inmediato el contrato, entre otras cosas, por las siguientes causales:

- a) Si el arrendatario no paga las rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato en dos veces consecutivas.
- b) Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea de los ya señalados en el presente contrato.
- c) Si causare a la propiedad algún perjuicio, especialmente provocando desaseo o destrucción de las mismas, sea este directa o indirectamente.
- d) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como también si no repara inmediatamente, y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el inmueble y que hubiere sido causado por su hecho o culpa.
- e) Si incurre el arrendatario en mora o simple retardo en el oportuno e íntegro pago de las cuentas de luz, agua, y gastos comunes en los términos estipulados en la cláusula octava de este contrato.
- f) Si cede en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin la autorización previa y por escrito del arrendador.
- g) 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 CUARTA

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 anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha en que se solicite la terminación del arrendamiento.

DECIMA QUINTA

Se conviene expresamente que si la parte arrendataria, por cualquier motivo solo a ella imputable tuviese que entregar el inmueble en forma anticipada, esto es, antes de cumplirse el primer año de arriendo; queda estipulado que la garantía pasará a formar parte de una indemnización por "ENTREGA ANTICIPADA".

DECIMA SEXTA

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 SEPTIMA

La personería con que actúa don Pablo Sánchez Díaz para representar a la Municipalidad consta del Decreto Alcaldicio N° 142 de fecha 28 de mayo de 2007 y la de don Guillermo Leddy Fuentes de la Escritura Pública de Constitución de la sociedad de fecha 17 de abril del año dos mil. El presente contrato se firma en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada parte.


GUILLERMO PATRICIO LEDDY FUENTES
ARRENDADOR


PABLO SANCHEZ DÍAZ
ALCALDE(S)

