

N° 2.117

TEMUCO, 22 AGO 2005

VISTOS:

1.- El contrato de Arrendamiento de fecha 25 de Julio de 2005, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña Juana Margarita Pizarro Pizarro.

2.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento de fecha 25 de Julio de 2005, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña Juana Pizarro Pizarro, mediante el cual esta última da en arrendamiento departamento, bodega y estacionamiento, ubicado en calle Varas N° 974, 4° piso.

2.- El plazo de arrendamiento será de 12 meses, renovables automáticamente, y comenzará a regir el 01 de Agosto de 2005.

3.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de 18,70 Unidades de Fomento, la cual incluirá los gastos comunes correspondientes, y que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


JUAN ARANEDA NAVARRÓ
SECRETARIO MUNICIPAL
TEMUCO


FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE

GTM/mad.
c.c. Direcc. A. Jurídica
Direcc. Adm. y Finanzas
Direcc. de Tránsito
Adquisiciones
Sra. Juana Pizarro
Of. de Partes

REFRENDACION PRESUPUESTARIA DEL GASTO	
ITEM	2217010002
PRESUPUESTO VIGENTE	42.346.000
MONTO COMPROMETIDO	40.044.142
MONTO COMP.PTE DOCTO.	1.661.348
TOTAL COMPROMETIDO	41.705.490
SALDO DISPONIBLE	640.510
Refrend. N°	5 585
Fecha:	30/08/2005



Municipalidad de Temuco

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

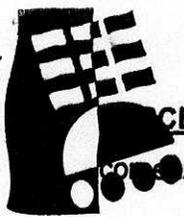
En la ciudad de Temuco, República de Chile a 25 de julio de dos mil cinco,

Comparecen: doña: **JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO**, quien declara ser chilena, casada y separada totalmente de bienes don Carlos Reyes Hernández, agricultora, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos ochenta y tres mil setecientos cuarenta y tres raya tres, domiciliada para estos efectos en calle Prieto Norte número cuatrocientos departamento cuatrocientos ocho, de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte como " **La arrendadora**" y, por la otra como " **La Arrendataria** ", la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Rol Unico Tributario, sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su Alcalde don **FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO**, quien declara ser chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cuarenta y cinco mil ciento once guión K; ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, de la comuna y ciudad de Temuco, los comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO: Que doña Juana Margarita Pizarro Pizarro, es dueña de los siguientes inmuebles ubicados en la ciudad de Temuco: A) Departamento Habitacional "B" del Cuarto Piso del Edificio ubicado en esta ciudad, calle Antonio Varas N° 974 de una superficie de 142 metros cuadrados; B) Conjuntamente con el dominio sobre el departamento antes individualizado, la señora Juana Margarita Pizarro Pizarro, es dueña única y exclusiva de los bienes comunes del inmueble, sobre una bodega de 10 metros cuadrados ubicada en el subterráneo del Edificio con el N° 974, signada con las letras "BG"-B; y C) Junto a lo anterior, la señora Juana Margarita Pizarro Pizarro, también es dueña del estacionamiento de aproximadamente 12 metros cuadrados, ubicado en el subterráneo del Edificio antes individualizado. El Departamento B" del cuarto piso; la bodega "BG"-B" del subterráneo y el estacionamiento correspondiente se encuentran inscritos a fojas 1517 vuelta Número 2817 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Juana Margarita Pizarro Pizarro, da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde don Francisco Huenchumilla Jaramillo, el departamento, la bodega y el estacionamiento antes individualizado en la cláusula primera anterior.





CERO: El plazo de arrendamiento será de 12 meses, renovables automáticamente y comenzará a regir el 1º de agosto de 2005.

Municipalidad de Temuco

CUARTO: El inmueble arrendado será destinado por la arrendataria a principalmente para la instalación carpetas colgantes de licencia de conducir y permisos de circulación, en la forma que estime adecuada la Municipalidad de Temuco.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento por el departamento, la bodega y el estacionamiento será la suma única equivalente a 18,70 UF, la cual incluirá los gastos comunes correspondientes, y que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo, en el domicilio de la arrendadora indicado en la comparecencia. La renta se reajustará anualmente, 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 la arrendataria paga un mes de arrendamiento a título de garantía, la que le será restituida debidamente reajustada una vez que termine el contrato de arrendamiento. El mes de garantía, en todo caso, equivaldrá al valor de la última renta de arrendamiento. Este mes de garantía no podrá imputarse jamás al pago de canon mensual.

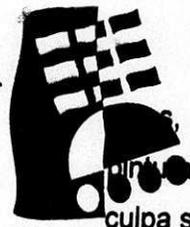
SEXTO: Los comparecientes convienen en que doña Juana Margarita Pizarro Pizarro queda autorizada para recibir el pago de las rentas de arrendamiento y otorgar los recibos correspondientes facultándose a la Municipalidad de Temuco, para girar los cheques a su nombre.-

SEPTIMO: Serán de cargo de la arrendataria los pagos correspondientes a cuentas de luz, agua u otros servicios similares del local arrendado. Las contribuciones fiscales o municipales de cualquier naturaleza que graven o gravaren al inmueble arrendado durante la vigencia del contrato, serán de cargo de la arrendadora en forma única y exclusiva no pudiendo transferirse éste gravamen a la arrendataria por ninguna razón, motivo o título. Igualmente, serán de cargo de la arrendadora los impuestos derivados directa o indirectamente de las rentas de arrendamiento.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a tomar un seguro contra incendio sobre la propiedad, en favor de la arrendadora en un plazo de treinta días a contar de la fecha de firma de la presente escritura, de no ser así faculta a la arrendadora a suscribir la correspondiente póliza, con cargo al mes de garantía, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el tiempo que dure el presente contrato.

NOVENO: La arrendataria se compromete a mantener lo arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, conforme al fin con el cual se arrienda. Deberá reparar en forma inmediata y a su costo los desperfectos menores que se produzcan en los cielos, paredes,





s, cierros, vidrios, llaves de pasos, enchufes, válvulas, interruptores eléctricos, pinturas, servicios higiénicos, cañerías, etcétera, que hubieren sido causados por hecho o culpa suya, de sus empelados, dependientes o de sus clientes.

Municipalidad de Temuco

DECIMO: La arrendataria podrá ejercer en el local arrendado todas las mejoras, arreglos, reparaciones, y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de su giro. Las mejoras que la arrendataria realice y que estén adheridas al inmueble arrendado y que no puedan ser retiradas sin detrimento del mismo, quedarán a beneficio de la arrendadora. Por el contrario, las instalaciones, muebles y útiles u otros bienes que guarnezcan el local, las estanterías, vitrinas interiores y exteriores, letreros, instalaciones eléctricas, etcétera, pertenecerán a la arrendataria y podrá retirarlas cuando lo estime conveniente o al término del arrendamiento, en la medida que no signifiquen detrimento alguno del inmueble.

DECIMO PRIMERO: La propiedad se encuentra con un pago de suministro de energía de acuerdo al consumo que se origine, sin encontrarse con ningún convenio o contrato de potencia con alguna empresa de suministro de servicio eléctrico, por lo que la arrendataria se obliga, al vencimiento del presente contrato, a entregar la propiedad con el mismo sistema de suministro de energía. Cualquier deuda que se origine por el suministro de energía, por mantenerse vigente un eventual contrato después del vencimiento del arrendamiento, será exclusivamente de cargo de la arrendataria hasta que dicha situación de potencia contratada se de por terminada con la compañía correspondiente.

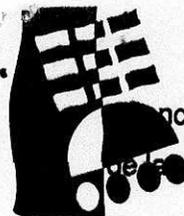
DECIMO SEGUNDO: La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato sin el consentimiento de las arrendadoras, el que en todo caso debe constar por escrito.-

DECIMO TERCERO: 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.

DECIMO CUARTO: Al término del plazo del presente contrato, la parte arrendataria se obliga a entregar el inmueble totalmente desocupado de cualquier persona que se encuentre en su interior, de no ser así, la arrendataria se obliga a pagar la renta de arrendamiento durante todo el tiempo que permanezca ocupada la propiedad, esto dice relación con la situación de que el inmueble hubiere sido subarrendado y los subarrendatarios no respeten el plazo de vencimiento del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Si la arrendadora decidieren vender el inmueble arrendado, deberá dar preferencia a la arrendataria para su adquisición, teniendo ésta primera opción en igualdad de condiciones y precio. Si la arrendadora transfiere el dominio del inmueble





ndado, en la escritura de compraventa deberá dejarse constancia del arrendamiento y
de la obligación del comprador de respetarlo en todas sus partes.

Municipalidad de Temuco

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SÉPTIMO: La personería con que actúa don Francisco Huenchumilla Jaramillo por la Municipalidad de Temuco, consta del Acta de Sesión del Concejo Municipal de fecha 6 de diciembre de 2004 aprobada por Decreto Alcaldicio N° 3270 de igual fecha.-

DECIMO OCTAVO: La separación total de bienes de la arrendadora, doña Juana Margarita Pizarro Pizarro consta del respectivo certificado de matrimonio que se entiende formar parte de este contrato y que no se inserta por ser conocido de los mismas.-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]