

Centro de Gestión Empresarial.

DECRETO N° 3439,

TEMUCO, 13 DIC 2006

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 11 de agosto de 2006, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y el señor Francisco González Suárez, respecto del inmueble destinado al Centro de Desarrollo Empresarial, programa ejecutado por el Municipio.

2. El Decreto Alcaldicio N° 2.862 de fecha 19 de octubre de 2006 que aprueba el contrato individualizado en el visto N° 1.

3. La comunicación escrita de fecha 26 de octubre de 2006, mediante la cual el señor Jorge Antonio Ardura Vallejos acompaña escritura de compraventa del inmueble materia del Contrato de Arrendamiento individualizado en el visto N° 1.

4. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

5. Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese la Modificación de Contrato de Arrendamiento, por cambio de Propietario, suscrito mediante Escritura Pública otorgada ante Notario de Temuco, don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y don Jorge Antonio Ardura Vallejos, mediante el cual se mantiene el arrendamiento el inmueble ubicado en calle Diego Portales N° 550, destinado al programa Centro de Desarrollo Empresarial, a contar del 07 de agosto de 2006 y en los mismos términos del celebrado e individualizado en el visto N° 1.

2. La rentas de arrendamiento a partir del mes de octubre serán canceladas al nuevo propietario señor Jorge Antonio Ardura Vallejos, quien se compromete de igual modo a restituir la garantía al término del contrato.

3. Impútese el gasto originado por el presente Decreto de la siguiente forma: 53 UF al ítem 31.69.029 Programa Fomento Productivo, para los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2006.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

SNB/TVI/GQT.

C.c.: Direc. Asesoría Jurídica (24.11.06)
Direc. A. y Finanzas
Administración Municipal
Centro de Desarrollo Empresarial
Direcc. de Control
Arrendador
O. de Partes

FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE

121 31 69 029
67631000
2923436
8424 16.505.281
06-12-06

DECRETO N° 2.862 /

TEMUCO, **19 OCT 2006**

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 11 de agosto de 2006, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y el señor Francisco González Suárez, respecto del inmueble destinado al Centro de Desarrollo Empresarial, programa ejecutado por el Municipio.

2. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3. Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito mediante Escritura Pública otorgada ante Notario de Temuco, don Jorge Elias Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y don Francisco González Suárez, mediante el cual el Municipio recibe en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Diego Portales N° 550, destinado al programa Centro de Desarrollo Empresarial, a contar del 07 de agosto de 2006.

2. La renta de arrendamiento será la suma mensual de 53 Unidades de Fomento, pagándose a título de garantía la suma equivalente a una renta de arrendamiento, la cual será restituida al término del contrato.

3. Impútese el gasto originado por el presente Decreto de la siguiente forma: 26,5 UF al ítem 31.69.028 Programa Desarrollo Rural y 26,5 UF al ítem 31.69.029 Programa Fomento Productivo.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVASE.



FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

SNB/TVI

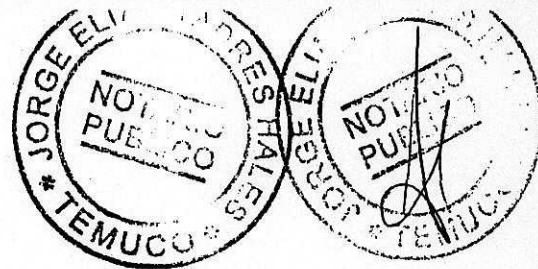
c.c.: Direc. Asesoría Jurídica (12.09.06)
Direc. A y Finanzas
Administración Municipal
Centro de Desarrollo Empresarial
Direcc. de Control
Arrendador
O. de Partes

121 31 69 028
57399000

487874

6720 8611489
05-10-06

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 7546

SEXTO BIMESTRE DEL AÑO 2006

MODIFICACIÓN CONTRATO ARRIENDO POR CAMBIO DE PROPIETARIO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

6098

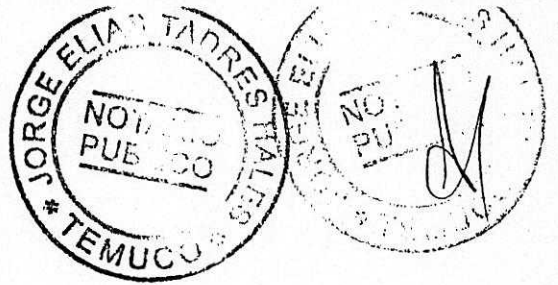
JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS

&Ardura.mod*****

EN TEMUCO, República de Chile a diecisiete de Noviembre del año dos mil seis.- 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, comparece: la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, representada por su alcalde don FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILO, chileno, casado, abogado, cédula de 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 de Temuco, como "La Arrendataria" y por la otra como "La Arrendadora", **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS**, chileno, casado y separado de bienes, agricultor, Cédula Nacional de Identidad Número ocho millones trescientos sesenta mil doscientos ochenta y uno guión tres, con domicilio en la ciudad de Temuco, Villa Puerta de Alcalá, calle Plaza Del Rey Número cero dos mil ciento veinticuatro, ambos mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles, vienen en celebrar el siguiente contrato de arriendo: **PRIMERA:** Con fecha once de agosto de dos mil seis, mediante Escritura Pública la **Municipalidad de Temuco** y el señor **Francisco González Suárez**, celebraron contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Calle Diego Portales Número quinientos cincuenta, de esta ciudad. Por Decreto Alcaldicio Número dos mil ochocientos sesenta y dos, de fecha diecinueve de octubre de dos mil seis, se aprobó el contrato mencionado precedentemente, imputándose el gasto a los Programas Desarrollo Rural y Fomento Productivo. Mediante carta de fecha veintiséis de octubre de dos mil seis, dirigida al señor Alcalde de Temuco, el señor Jorge Antonio Ardura Vallejos, acompaña escritura de compraventa e inscripción de dominio a su nombre debidamente legalizada, respecto del inmueble materia del contrato de arrendamiento. **SEGUNDA:** Por este acto y habida consideración de la transferencia del dominio del inmueble arrendado por el Municipio a manos de don **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS** con fecha diecisiete de octubre de dos mil seis, los comparecientes vienen en celebrar el presente contrato respecto del inmueble ubicado en calle Portales Número quinientos cincuenta de Temuco, inmueble de propiedad de don **Jorge Antonio Ardura**

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Vallejos, inscrito a su nombre a fojas seis mil ciento noventa y uno bajo el Número siete mil ochocientos cinco, correspondiente al registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año dos mil seis, en los mismos términos y condiciones del celebrado con el señor Francisco González Suárez, él cual mediante Escritura Pública de fecha tres de octubre de dos mil seis, extendida ante Notario Público don Juan Antonio Loyola Opazo, se obliga a respetar. El inmueble tiene una superficie aproximada de trescientos doce coma cincuenta metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: NORTE: calle Diego Portales, en doce coma cinco metros, SUR: con propiedad de don Víctor Campos en doce coma cinco metros, ORIENTE: con la otra parte del lote número uno de propiedad de doña Julia Rathgeb, en veinticinco metros y PONIENTE: con propiedad de don Ignacio González, en veinticinco metros. Rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos Número ochenta y seis guión trece. **CUARTA:** El contrato mantiene su vigencia de un año a contar del siete de agosto del dos mil seis hasta el siete de agosto de dos mil siete, siendo renovable automáticamente por periodos iguales, a menos que algunas de las partes manifieste su intención de ponerle término, lo cual deberá expresarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra, con sesenta días de anticipación al vencimiento del período que este vigente. **QUINTA:** Podrá ponerse término al contrato en forma anticipada 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. **SEXTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de cincuenta y tres unidades de fomento, pagaderos dentro de los diez 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 uno de cada mes. Se deja



constancia que don **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS**, percibirá las rentas a partir del mes de octubre conforme acuerdo arribado con su vendedor cedente del presente contrato. Del mismo modo, la garantía pagada por el Municipio equivalente a una renta de mensual, será restituida por el señor **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS**, una vez terminado el contrato de arrendamiento y en un plazo no superior a los treinta días de ocurrido el término. 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. **SEPTIMA:** Serán de cargo de la arrendataria los pagos correspondientes a cuentas de luz, agua u otros servicios similares del local arrendado. Se deja constancia que el inmueble se entrega sin líneas telefónicas. **OCTAVA:** La arrendataria destinará el inmueble para el funcionamiento de Centro de desarrollo Empresarial, dependiente de la Administración Municipal, no pudiendo ceder o subarrendar la propiedad objeto de este contrato. **NOVENA:** La arrendadora se obliga a tomar un seguro contra incendios y actos terroristas sobre la propiedad, lo cual exime a la Municipalidad de la obligación de contratar uno, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el tiempo que dure el presente contrato. **DECIMA:** La arrendataria declara que recibe el inmueble en perfecto estado de conservación y se compromete a mantenerlo en igual estado, conforme al fin con el cual se arrienda. Reparará en forma inmediata y a su costo los desperfectos menores que se produzcan en los cielos, paredes, pisos, 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 empleados, dependientes o de sus usuarios. **DECIMA PRIMERA:** La arrendataria podrá ejercer en el local arrendado todas


JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO




las mejoras, arreglos, reparaciones, y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de las funciones que el Centro de Desarrollo Empresarial desarrolla habitualmente. Las mejoras que la arrendataria realice y que estén adheridas al inmueble arrendado y que no pueden ser retiradas sin detrimento del mismo, quedará a beneficio de la arrendadora. Por lo contrario, las instalaciones, muebles y útiles u otros bienes que guarnezcan el local 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. **DECIMA SEGUNDA:** 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. **DECIMA TERCERA:** El arrendador tendrá facultades para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatario cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. **DECIMA CUARTA:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia. **DECIMA QUINTA:** La personería de don **Francisco Segundo Huenchumilla Jaramillo** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha de seis de diciembre

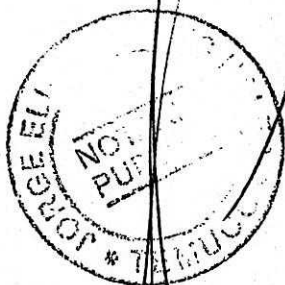


de dos mil cuatro, aprobada por decreto Alcaldicio Número tres mil
doscientos setenta de igual fecha. Minuta enviada por el
Departamento Jurídico de la Municipalidad de Temuco.- Anotada en
el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil qui-
nientos cuarenta y seis.----- En comprobante previa
lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-


FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO.


JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS

8.360.281-3



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

TEMUCO 24 NOV 2008

