

**VISTOS :**

1. La Escritura Privada celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Juana Margarita Pizarro Pizarro, C.N.I N°
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Juana Margarita Pizarro Pizarro, por escritura privada de fecha 24 de julio del 2019.
2. Por el referido contrato, Juana Margarita Pizarro Pizarro, C.N.I N° , entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco los inmuebles individualizados en la cláusula segunda, ubicados en Calle Antonio Varas N°974 de la Comuna de Temuco.
3. La renta mensual de arrendamiento por el departamento, la bodega y el estacionamiento será la suma única equivalente a 18,70 U.F., la cual incluirá los gastos comunes correspondientes, y que se pagaran 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 experimenta el índice de precios al consumidor determinado por el INE, o el organismo que lo reemplace.
- 4.-. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

mra/prh

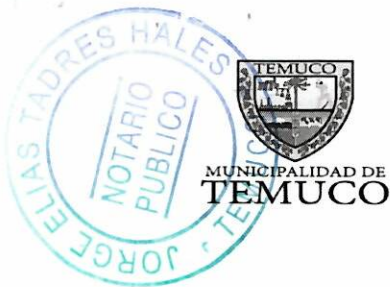
**Distribución:**

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Transito.
- Oficina de Partes



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO A MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, a 24 de Julio de 2019, comparece por una parte Doña **JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO**, quien declara ser chilena, de don Carlos Reyes Hernández, agricultora, cedula nacional de identidad número

domiciliada para estos efectos en


de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte como "La Arrendadora" y, por la otra como "El Arrendatario", la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en adelante "La Municipalidad", persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número Sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, representada por su Alcalde **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, Cédula Nacional de Identidad número

ambos domiciliados en la Comuna de Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, quienes acreditaron su identidad con las respectivas cédulas y convienen la celebración del presente contrato:

**PRIMERA:** 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 ante 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, asignada 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, ubicados

1804121





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 ,Nº2817 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.


**SEGUNDA.:** Por el presente instrumento Doña **JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO**, da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, el departamento, la bodega, y el estacionamiento antes individualizado en la cláusula primera.

**TERCERA.:** El plazo de arrendamiento será desde 1 de agosto del 2019 hasta el 31 de diciembre del 2019, ambas fechas incluidas.

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

**QUINTA:** la renta mensual de arrendamiento por el departamento, la bodega y el estacionamiento será la suma única equivalente a 18,70 U.F., la cual incluirá los gastos comunes correspondientes, y que se pagaran 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 experimenta el índice de precios al consumidor determinado por el INE, o el organismo que lo reemplace. En este acto la arrendadora declara haber recibido a entera satisfacción a título de garantía, el pago de un mes adelantado, la que será restituida debidamente reajustada una vez que termine el contrato de arrendamiento. El mes de garantía no podrá imputarse jamás al pago de canon mensual.

**SEXTA.** 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.-



**SEPTIMA:** 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 el 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.

**OCTAVA.** La arrendataria se obliga a tomar un seguro contra incendio sobre la propiedad, en favor de la arrendadora en un plazo de 30 días a contar de la fecha de firma del presente instrumento, 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 duré el presente contrato.

**NOVENA.** La Arrendataria se compromete a mantener lo arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, conforme al fin con el cual se arrienda. Deberá respetar en forma inmediata y a su costo los desperfectos menores que se produzcan en los cielos, paredes, cierros, vidrios, llaves de paso, enchufes, válvulas, interruptores eléctricos, pintura, servicios higiénicos, cañerías, etcétera, que hubiera sido causado por hecho o culpa suya o de sus empleados, dependientes o de sus clientes.

**DECIMA.** 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, si el detrimento del mismo, quedaran 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 signifique detrimento alguno del inmueble.

**DECIMA PRIMERA.** 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 en 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 SEGUNDA.** La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato sin el consentimiento de la arrendadora, el que en todo caso debe constar por escrito.

**DECIMA TERCERA.:** De común acuerdo las partes señalan como única causal para poner termino al contrato de arriendo en forma anticipada es por caso fortuito o fuerza mayor del inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado.

**DECIMA CUARTA.** 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.

**DECIMA QUINTA:** Si la arrendadora decidieren vender el inmueble arrendado, deberá dar preferencia a la arrendataria para su adquisición, teniendo esta primera opción en igualdad de condiciones y precio. Si la arrendadora transfiere el dominio del inmueble arrendado, en la escritura de compraventa deberá dejarse constancia del arrendamiento y la obligación del comprador de respetarlo en todo sus partes.

**DECIMA SEXTA.** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. Por este acto las partes confieren poder especial a la abogada Mónica Rizzo Alonso para que efectúe las rectificaciones o complete las omisiones que pudieran surgir del otorgamiento de este presente instrumento. Los gastos derivados de esta escritura serán de cargo exclusivo del Proveedor.

**DÉCIMA SEPTIMA :**La personería de don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio número tres mil novecientos veintinueve de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

**DECIMA OCTAVA.** La separación total de bienes de la arrendadora, doña **JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO**, consta en el respectivo certificado de matrimonio que se entiende formar parte de este contrato y que no se inserta por ser conocido de las mismas.-

  
**JUANA MARGARITA PIZARRO PIZARRO.**  
**ARRENDADORA.**



**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**  
**ARRENDATARIA**

MRA/prh