



1 793
DECRETO N° _____/

TEMUCO, 19 ABR. 2013

VISTOS

1.- El Contrato de Arrendamiento de fecha 17 de abril de 2013, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Compañía de Seguros de Vida EuroAmerica S.A., mediante el cual este último da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco un inmueble ubicado en calle Antonio Varas Ns°. 979, Oficina 602, de la ciudad de Temuco.

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

DECRETO

1.- Apruébese el Contrato de Arrendamiento de fecha 17 de abril de 2013, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Compañía de Seguros de Vida EuroAmerica S.A., Rut.: N° 99.279.000-8, de un inmueble ubicado en calle Antonio Varas Ns°. 979, Oficina 602, de la ciudad de Temuco; el cual se entiende formar parte integrante del presente decreto.-

2.- El inmueble antes individualizado, será utilizado exclusivamente como oficinas administrativas de la Municipalidad de Temuco.

3.- El Contrato de arrendamiento referido tendrá un plazo de duración de 6 meses y comenzará a regir el día 17 de abril de 2013, hasta el día 17 de octubre de 2013, prorrogándose automáticamente, por periodos de un mes, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad en contrario, de conformidad a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, que por este acto se aprueba.

4.- El precio que la Municipalidad de Temuco pagará al arrendador como renta mensual, será la suma única y total de 18,34 Unidades de Fomento, mensuales, sin ningún tipo de reajustes.

5.- Páguese por concepto de mes de garantía la suma de 18,34 U.F., equivalentes a una renta mensual de arrendamiento.

6.- Páguese al Corredor de Propiedades Michelle Hot y Cía. R.U.T.: 77.726.940-2, la suma de 13,96 U.F., de acuerdo a lo señalado en la cláusula decimo octava del contrato que en virtud del presente decreto se aprueba.-

7.- Impútese el gasto que involucre la aplicación del presente Decreto Alcaldicio a la Asignación Presupuestaria 215.22.09. c.c. 14.11.03 "arriendo de edificios", del Presupuesto Municipal año 2013.

ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

RSR/HAA/occ.-
c.c.. Cía. De Seguros EuroAmerica S.A.
Administración Municipal
Dirección de Administración y Finanzas
Dideco
Of. Partes

PREFUNDACION DEL GASTO	
ITEM	2209002002
PRESUPUESTO VIGENTE	2500000
MONTO COMPROMETIDO	
MONTO COMP. PTE. DCTO.	2500000
TOTAL COMPROMETIDO	
SALDO DISPONIBLE	0
REF N	4665 10-06-13

PREFUNDACION DEL GASTO	
ITEM	2209002001
PRESUPUESTO VIGENTE	291000
MONTO COMPROMETIDO	
MONTO COMP. PTE. DCTO.	72786
TOTAL COMPROMETIDO	
SALDO DISPONIBLE	218.214
REF N	4665 10-06-13

Heileen Almendra

De: Patricio Marquez [pmarquez@temuco.cl]
Enviado el: Jueves, 11 de Abril de 2013 11:57
Para: Henry Ferrada
CC: Eduardo Castro; Gilberto Montero; Paola Quiroga; Heileen Almendra
Asunto: Re: RV: informa por arriendo

A mi me parece bien, siempre que el contrato solo sea por 6 meses.

Patricio Márquez J.

El 11-04-2013, a las 11:45, "Henry Ferrada" <hferrada@temuco.cl> escribió:

Alcalde (s)

Como es de su conocimiento, la propiedad de calle Bello que se arrendaría para la EGIS no pudo ser concretada.

Atendiendo lo anterior, se procederá al arriendo a través de la corredora Michelle Hott, de Oficinas en el Edificio Euroamerica, ubicado en Calle Varas N°979, 6. Piso.; conforme la propuesta desde EGIS, adjunta. Deberá considerarse mes de arriendo por UF 17,75, mes de garantía y comisión corredor ½ mes.

Atentamente

<image004.jpg>

De: Mauricio Hidalgo [mailto:mhidalgo@temuco.cl]
Enviado el: jueves, 11 de abril de 2013 11:18
Para: 'Henry Ferrada'
CC: 'Paola Quiroga'; 'Gilberto Montero'
Asunto: informa por arriendo

Director, informo a Ud., por cargo de Paola Quiroga, los antecedentes para contactar a corredora, que nos tiene reservado local y de acuerdo a lo que la Egis requiere.

Contacto:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 17 de Abril del 2013, entre **Euroamerica Seguros de Vida S.A.**, Rut.: N° 99.279.000-8 representada para estos efectos por Don Arturo Roa Bernard, Chileno, Casado, Cédula de Identidad N° 10.561.294-K, ambos domiciliados para estos efectos en Apoquindo N° 3885 Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante el arrendador, por una parte y La Municipalidad de Temuco, RUT N° 69.190.700-7, con domicilio en calle Prat 650 de la ciudad de Temuco, representada para estos efectos por Don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVER**, Alcalde, Chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.182.789-3, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO : Por el presente instrumento, **Compañía de Seguros de Vida EuroAmerica S.A.**, da en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Antonio Varas N° 979 oficina N° 602 del edificio EuroAmerica, de la ciudad de Temuco, a la Ilustre Municipalidad de Temuco (Egis), representada para estos efectos por Don Miguel Angel Becker Alvear, Alcalde de la misma ciudad, quien la recibe y acepta para fines administrativos y acepta en este acto, cada una de las cláusulas que se detallan a continuación.

SEGUNDO: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses renovable, a partir del día 19 de Abril del 2013 hasta el 19 de Octubre del 2013. El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado automáticamente por período de un mes, bajo las mismas condiciones que el presente, si no hay aviso de dejarlo, aviso que deberá ser dado con a lo menos 60 días a la fecha de expiración. Por lo tanto, si las partes no desean perseverar en el contrato, éstas se obligan a dar aviso por medio de carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación, aviso correspondiente en conformidad a la Ley.

TERCERO : La renta inicial de arrendamiento será la suma de 18.34 U.F. la que se pagará por mensualidades anticipadas los primeros cinco días de vigencia de éste contrato, vale decir, entre los días 18 y 22 de cada mes. La renta pactada deberá ser depositada a nombre de EuroAmerica Seguros de Vida S.A. a la Cuenta Corriente del Banco Santander N° 515857-5 y posterior deberá enviar copia del depósito de la transferencia al correo electrónico Manuel Carreño Z. MCARRENO@euroamerica.cl

At

CUARTO : El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituye el Arrendatario en mora, debiendo pagar el máximo de interés legal.

QUINTO : Serán de cargo del Arrendatario los pagos oportuno por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas y gastos comunes, debiendo exhibir al arrendador del inmueble, los recibos correspondientes cuando así lo exijan. los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo del arrendador.

SEXTO : El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, papeles murales, etc. dentro de los 30 días siguientes de detectada la falla o deterioro. No son de costo del arrendatario, aquellos daños que correspondan a fallas estructurales, propias de la construcción o a vicios ocultos. De presentarse éstas, deberán ser comunicadas a la brevedad al Arrendador.

SEPTIMO : El arrendador podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, previo acuerdo con el arrendatario, obligándose este último a darle las facilidades necesarias que para el efecto se requieran.

OCTAVO : El arrendatario, responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

NOVENO : Queda prohibido terminantemente al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier titulo el presente contrato. La propiedad estará destinada a oficina.

DECIMO : El arrendatario se obliga a mostrar la propiedad arrendada, durante los dos últimos meses de vigencia del presente Contrato a los posibles interesados, en un horario ha convenir entre las partes.

DECIMO PRIMERO : Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe constar por escrito.

27

DECIMO SEGUNDO : A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que se recibe, la conservación de sanitarios, vidrios, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones de este contrato, el arrendatario en este acto, hace entrega en garantía al arrendador, **la suma 18.34 U.F. en efectivo**, que este se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador 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, gastos comunes 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.

DECIMO TERCERO : El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.

DECIMO CUARTO : El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causales, que se elevan a la calidad de esenciales y determinantes, para su celebración : a) si el arrendatario retardara en más de dos ocasiones consecutivas o no pagara la renta de arrendamiento, dentro del plazo estipulado ; b) si el arrendatario destinara la propiedad a un fin distinto del pactado ; c) si el arrendatario cede o subarrienda en todo o parte lo arrendado ; d) si el arrendatario no mantuviere en perfecto estado de conservación lo arrendado ; e) si el arrendatario retardara o no pagara los consumos especiales, y demás servicios domiciliarios; f) si el arrendatario realizare mejoras, variaciones o modificaciones estructurales al inmueble arrendado sin autorización escrita del arrendador.

DECIMO QUINTO: Se prohíbe al ARRENDATARIO, efectuar convenios de pago diferido con los respectivos servicios básicos (luz, gas, gastos comunes y agua) *salvo expresa autorización por escrito del ARRENDADOR.*

DECIMO SEXTO : Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco.

DECIMO SEPTIMO : No será responsable el arrendador por, robos que puedan ocurrir, o de los daños y perjuicios que sufran personas o bienes del arrendatario, o de terceros en la propiedad arrendada y que tengan su origen en sismos, incendios, inundaciones , actos terroristas u otras causas de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO OCTAVO : La arrendadora declara expresamente que ha encargado a la corredora de Propiedades Michelle Hot y Cía. R.U.T.: 77.726.940-2, la exclusividad en la gestión de arrendamiento de la oficina citada en el punto Primero del presente contrato, por tanto, la Corredora, recibirá como honorario una comisión que asciende a la suma de 13.96 U.F. no teniendo derecho a ninguna otra remuneración ni beneficio de ninguna naturaleza sobre la comisión pactada, suma que será pagada por el arrendatario por única vez, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y por la parte arrendataria se establece una comisión de 9.17 U.F. .

DECIMO NOVENO : La personería de don Arturo Roa Bernard , para actuar en representación de **Euroamerica Seguros de Vida S.A.**, consta de escritura pública de fecha 05 de Noviembre del año 2012, ante el notario don Juan Ricardo Sanmartín Urrejola de la ciudad de Santiago.

VIGESIMO : El presente contrato se firma en duplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte. El Inventario del estado de la propiedad se hará a la entrega del inmueble.

VIGESIMO PRIMERO : El presente contrato se firma en duplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte. El Inventario del estado de la propiedad se hará a la entrega del inmueble.


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
RUT : 69.190.700-7
r.p. MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
C.N.I. N°
ARRENDATARIO


DIRECCION JURIDICA



COMPANÍA DE SEGUROS DE VIDA EUROAMERICA S.A.
RUT : 99.279.000-8
P.P. ARTURO ROA BERNARD
C. N. I. N° 10.561.294-K
ARRENDADOR

FONOS: 952272 . 952273 / CLARO SOLAR 835 OF. 1001 - TEMUCO


MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y VALORES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 17 de Abril del 2013, entre **Euroamerica Seguros de Vida S.A.**, Rut.: N° 99.279.000-8 representada para estos efectos por Don Arturo Roa Bernard, Chileno, Casado, Cédula de Identidad N° 10.561.294-K, ambos domiciliados para estos efectos en Apoquindo N° 3885 Piso 20, Comuna de Las Condes, Santiago, en adelante el arrendador, por una parte y La Municipalidad de Temuco, RUT N° 69.190.700-7, con domicilio en calle Prat 650 de la ciudad de Temuco, representada para estos efectos por Don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVER**, Alcalde, Chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.182.789-3, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO : Por el presente instrumento, **Compañía de Seguros de Vida EuroAmerica S.A.**, da en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Antonio Varas N° 979 oficina N° 602 del edificio EuroAmerica, de la ciudad de Temuco, a la Ilustre Municipalidad de Temuco (Egis), representada para estos efectos por Don Miguel Angel Becker Alvear, Alcalde de la misma ciudad, quien la recibe y acepta para fines administrativos y acepta en este acto, cada una de las cláusulas que se detallan a continuación.

SEGUNDO: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses renovable, a partir del día 19 de Abril del 2013 hasta el 19 de Octubre del 2013. El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado automáticamente por período de un mes, bajo las mismas condiciones que el presente, si no hay aviso de dejarlo, aviso que deberá ser dado con a lo menos 60 días a la fecha de expiración. Por lo tanto, si las partes no desean perseverar en el contrato, éstas se obligan a dar aviso por medio de carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación, aviso correspondiente en conformidad a la Ley.

TERCERO : La renta inicial de arrendamiento será la suma de 18.34 U.F. la que se pagará por mensualidades anticipadas los primeros cinco días de vigencia de éste contrato, vale decir, entre los días 18 y 22 de cada mes. La renta pactada deberá ser depositada a nombre de EuroAmerica Seguros de Vida S.A. a la Cuenta Corriente del Banco Santander N° 515857-5 y posterior deberá enviar copia del depósito de la transferencia al correo electrónico Manuel Carreño Z. MCARRENO@euroamerica.cl

24

CUARTO : El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituye el Arrendatario en mora, debiendo pagar el máximo de interés legal.

QUINTO : Serán de cargo del Arrendatario los pagos oportuno por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas y gastos comunes, debiendo exhibir al arrendador del inmueble, los recibos correspondientes cuando así lo exijan. los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo del arrendador.

SEXTO : El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, papeles murales, etc. dentro de los 30 días siguientes de detectada la falla o deterioro. No son de costo del arrendatario, aquellos daños que correspondan a fallas estructurales, propias de la construcción o a vicios ocultos. De presentarse éstas, deberán ser comunicadas a la brevedad al Arrendador.

SEPTIMO : El arrendador podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, previo acuerdo con el arrendatario, obligándose este último a darle las facilidades necesarias que para el efecto se requieran.

OCTAVO : El arrendatario, responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

NOVENO : Queda prohibido terminantemente al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier titulo el presente contrato. La propiedad estará destinada a oficina.

DECIMO : El arrendatario se obliga a mostrar la propiedad arrendada, durante los dos últimos meses de vigencia del presente Contrato a los posibles interesados, en un horario ha convenir entre las partes.

DECIMO PRIMERO : Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario que debe constar por escrito.

R



ot & CIA

gestión inmobiliaria

DECIMO SEGUNDO : A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que se recibe, la conservación de sanitarios, vidrios, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones de este contrato, el arrendatario en este acto, hace entrega en garantía al arrendador, **la suma 18.34 U.F. en efectivo**, que este se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador 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, gastos comunes 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.

DECIMO TERCERO : El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.

DECIMO CUARTO : El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causales, que se elevan a la calidad de esenciales y determinantes, para su celebración : a) si el arrendatario retardara en más de dos ocasiones consecutivas o no pagara la renta de arrendamiento, dentro del plazo estipulado ; b) si el arrendatario destinara la propiedad a un fin distinto del pactado ; c) si el arrendatario cede o subarrienda en todo o parte lo arrendado ; d) si el arrendatario no mantuviere en perfecto estado de conservación lo arrendado ; e) si el arrendatario retardara o no pagara los consumos especiales, y demás servicios domiciliarios; f) si el arrendatario realizare mejoras, variaciones o modificaciones estructurales al inmueble arrendado sin autorización escrita del arrendador.

DECIMO QUINTO: Se prohíbe al ARRENDATARIO, efectuar convenios de pago diferido con los respectivos servicios básicos (luz, gas, gastos comunes y agua) salvo expresa autorización por escrito del ARRENDADOR.

DECIMO SEXTO : Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco.

DECIMO SEPTIMO : No será responsable el arrendador por, robos que puedan ocurrir, o de los daños y perjuicios que sufran personas o bienes del arrendatario, o de terceros en la propiedad arrendada y que tengan su origen en sismos, incendios, inundaciones , actos terroristas u otras causas de caso fortuito o fuerza mayor.

2

DECIMO OCTAVO : La arrendadora declara expresamente que ha encargado a la corredora de Propiedades Michelle Hot y Cía. R.U.T.: 77.726.940-2, la exclusividad en la gestión de arrendamiento de la oficina citada en el punto Primero del presente contrato, por tanto, la Corredora, recibirá como honorario una comisión que asciende a la suma de 13.96 U.F. no teniendo derecho a ninguna otra remuneración ni beneficio de ninguna naturaleza sobre la comisión pactada, suma que será pagada por el arrendatario por única vez, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y por la parte arrendataria se establece una comisión de 9.17 U.F. .

DECIMO NOVENO : La personería de don Arturo Roa Bernard , para actuar en representación de **Euroamerica Seguros de Vida S.A.**, consta de escritura pública de fecha 05 de Noviembre del año 2012, ante el notario don Juan Ricardo Sanmartín Urrejola de la ciudad de Santiago.

VIGESIMO : El presente contrato se firma en duplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte. El Inventario del estado de la propiedad se hará a la entrega del inmueble.

VIGESIMO PRIMERO : El presente contrato se firma en duplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte. El Inventario del estado de la propiedad se hará a la entrega del inmueble.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

RUT : 69.190.700-7

r.p. MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR

C.N.I. N°

ARRENDATARIO

COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA EUROAMERICA S.A.

RUT : 99.279.000-8

P.P. ARTURO ROA BERNARD

C. N. I. N° 10.561.294-K

ARRENDADOR

FONOS: 952272 . 952273 / CLARO SOLAR 835 OF. 1001 - TEMUCO

AUTORIZACION AL REVERSO

R