MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

906

DECRETO N°_____/

TEMUCO, 01 ABR. 2011

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 23 de marzo de 2011, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y don Jorge Antonio Ardura Vallejos, respecto de inmueble destinado a funcionamiento de los Juzgados de Policía Local de la comuna de Temuco.

2. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito mediante Escritura Pública de fecha 23 de marzo de 2011, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y don Jorge Antonio Ardura Vallejos, Cédula Nacional de Identidad Nº 8.360.281-3, mediante el cual se da arrendamiento por el período de 12 meses el inmueble ubicado en calle Almirante Lynch N° 594, esquina calle Claro Solar, destinado al funcionamiento de los Juzgados de Policía Local de la comuna de Temuco, a contar del 01 de enero del presente año hasta el 31 de diciembre de 2011.

2. La renta mensual de arrendamiento será la suma única y total de $1.985.397.- (un millón novecientos ochenta y cinco mil trescientos noventa y siete pesos), impuestos incluidos, que será pagada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Temuco, en los términos contemplados en la cláusula séptima del contrato que por este acto se aprueba.

3. El gasto que origina la aplicación del presente Contrato se imputará al Item 215.22.09.002 "Arriendo Edificios".

ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVESE.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JFV/izm
c.c. : Direc. Asesoría Jurídica
Direc. A. y Finanzas
Administración Municipal
Direcc. de Control
Arrendador

3369PS

REFRENDACION DEL GASTO	
ITEM 2152209002001	
PRESUPUESTO VIGENTE	24.660.000
MONTO COMPROMETIDO	
MONTO COMP. PTE.DCTO	24.660.000
TOTAL COMPROMETIDO	
SALDO DISPONIBLE	0
REF. N.- 198	24/01/2011

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

REPERTORIO N° 2132/2011

SEGUNDO BIMESTRE DEL AÑO 2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO,

&Ardura.arr/RBF**********

EN TEMUCO, República de Chile a veintitrés de Marzo del año **dos mil once.**- 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, Comparecen: don **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS,** chileno, casado, agricultor, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones trescientos sesenta mil doscientos ochenta y uno guión tres, con domicilio en calle Plaza del Rey número cero dos mil ciento veinticuatro, Villa Puertas de Alcalá, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "el Arrendador", y **la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde, don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR,** chileno, Alcalde, casado, Cédula Nacional de Identidad Número ocho millones ciento ochenta y dos mil setecientos ochenta y nueve guión tres, ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, en adelante la "Arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus

identidades con las respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERA:** Don **JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS**, declara ser dueño único y exclusivo de una propiedad ubicada en la comuna de Temuco, calle Almirante Lynch número quinientos noventa y cuatro, esquina calle Claro Solar, la que a su vez está formada por los siguientes inmuebles: **A)** Propiedad ubicada en calle Almirante Lynch número quinientos ochenta y dos y quinientos noventa y cuatro, de la comuna de Temuco, y que está formado por un retazo de la quinta número treinta y cuatro del plano de la ciudad de Temuco, que deslinda: NORTE: propiedad de terceros en quince metros; ORIENTE: calle Almirante Lynch, en veinte metros; SUR: calle Claro Solar en quince metros; y PONIENTE: propiedad de don Alex Tepper, en veinte metros.- El dominio rola inscrito a su nombre a fojas once mil cuatrocientos cuarenta y siete bajo el número siete mil setecientos setenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil tres; y **B)** El inmueble consistente en un predio de terreno de catorce metros cincuenta centímetros de frente a la calle Lynch, por treinta metros de fondo mas o menos, que es parte de la manzana treinta y cuatro del plano de Temuco, que deslinda: NORTE: con propiedad de Erick Baumann, en extensión de treinta metros; ORIENTE: calle Lynch en una extensión de catorce metros cincuenta centímetros; SUR: con Sepúlveda y Mussons, en una extensión de quince metros cada uno; y PONIENTE: con la sucesión Neumann, en una extensión de catorce metros cincuenta centímetros.- El dominio rola inscrito a su nombre a fojas once mil cuatrocientos cuarenta y seis bajo el número siete mil setecientos setenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil tres.- El Rol de Avalúos de la propiedad arrendada es el número ciento veinticinco guión veintitrés de la comuna de Temuco. **SEGUNDA:** Por el presente acto e instrumento, don **JORGE ANTONIO ARDURA**

VALLEJOS, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, por quien recibe y acepta su Alcalde -don Miguel Becker Alvear, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERA:** El plazo de arrendamiento será por un período de doce meses, contados desde el día primero de enero del año dos mil once hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil once, renovándose de manera automática y sucesiva por períodos similares, si alguna de las partes no manifiesta lo contrario, mediante carta certificada dirigida a la contraparte con a lo menos sesenta días de anticipación al término del período respectivo. Las partes dejan expresa constancia de que la Municipalidad de Temuco se encuentra haciendo uso del inmueble arrendado desde el inicio del período pactado. **CUARTA:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada al funcionamiento de las dependencias de los Juzgados de Policía Local de la Comuna de Temuco. **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 **un millón novecientos ochenta y cinco mil trescientos noventa y siete pesos** mensuales, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo. Las rentas se pagarán mediante cheque extendido a nombre del arrendador, depositado en la cuenta corriente del Banco de Chile número doscientos cuarenta guión cero cero ochocientos treinta y dos guión cero cuatro, sucursal Temuco. La Renta de arrendamiento deberá ser reajustada anualmente, conforme

a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinada por el Organismo pertinente. **OCTAVA:** Las partes acuerdan mantener, a título de garantía, el mes de garantía pagado con ocasión de lo dispuesto en la cláusula tercera de contrato de arrendamiento respecto del mismo inmueble objeto del presente contrato, celebrado entre las mismas partes, con fecha treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, otorgado por escritura pública ante el Notario de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales. Dicho mes de garantía, será restituido a la arrendataria dentro del plazo de quince días contados desde la fecha en que se restituya el inmueble arrendado. 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. **NOVENA:** 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 aquello consumos, más los intereses, reajustes y multas que procedieren. **DECIMA:** 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, a menos que se trate de reparaciones mayores o no locativas, las que serán de cargo del arrendador. **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 éste a conservar y restituir el inmueble, al termino del arriendo, en condiciones similares a las que lo recibió, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo. **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. 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:** 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 actualmente se encuentra. **DECIMO TERCERA:** 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. **DECIMO CUARTA:** La personería con que actúa don **Miguel Ángel Becker Alvear** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta del Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, aprobada mediante Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, personería que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil ciento treinta y dos.----
---------- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-

JORGE ANTONIO ARDURA VALLEJOS,
8.360.281-3

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

JORGE ELIAS TADRES HALES NOTARIO PUBLICO TEMUCO

DIRECTOR Vº Bº JURIDICO

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

TEMUCO, 24 MAR. 2011

JORGE ELIAS TADRES HALES NOTARIO PUBLICO TEMUCO