

DECRETO N° 2.780,

TEMUCO, 25 SEP 2007

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 04 de septiembre de 2007, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y la Universidad Arturo Prat Sede Victoria, respecto del inmueble denominado Ex Internado JUNAEB.-

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 Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la Universidad Arturo Prat Sede Victoria, respecto del inmueble denominado Ex Internado JUNAEB, ubicado en calle Arturo Prat N° 105, a contar del 01 de noviembre de 2007, y con una duración de 48 meses, inmueble que es ocupado por la arrendadora desde el 01 de septiembre del presente año.

2. La renta de arrendamiento que se devengará a partir del 01 de noviembre de 2007, será la suma mensual de \$ 2.000.000.- (dos millones de pesos).

3. Téngase como parte integrante del presente Decreto, el contrato individualizado en el Visto N° 1.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


FRANCISCO HUENCHUMILLA JARAMILLO
ALCALDE


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

c.c.:
Direc. Asesoría Jurídica
Direc. A. y Finanzas
Administración Municipal
Direcc. de Control
Direcc. de Educación
Universidad Arturo Prat – Sede Victoria
Oficina de Partes

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 6276

QUINTO BIMESTRE DEL AÑO 2007

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

A

UNIVERSIDAD ARTURO PRAT SEDE VICTORIA

U: 243661

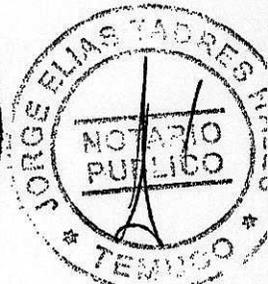
&UArturoPrat.arr*****

EN TEMUCO, República de Chile a **cuatro** de Septiembre del año **dos mil siete**.- 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 JARAMILLO**, quien declara ser chileno, casado, abogado, cédula de nacional de identidad Número cinco millones trescientos cuarenta y cinco guión K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat Número seiscientos cincuenta, de la comuna de Temuco, como "**La Arrendadora**" o "**La Municipalidad**", y por la otra como "**La Arrendataria**" o "**La Universidad**", la **UNIVERSIDAD ARTURO PRAT**, Corporación de Educación Superior, representada por su Vicerrector (s) don **RENATO MAURICIO**

CID SEGUEL, quien declara ser chileno, casado, Contador Público y Auditor, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos veintisiete mil ciento veinte guión ocho, ambos domiciliados en Avenida O'Higgins Número cero ciento noventa y cinco, de la comuna y ciudad de Victoria; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO:** La Municipalidad de Temuco, es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat Número ciento cinco, denominado Ex-Internado JUNAEB, rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos Número quinientos treinta y nueve guión uno y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas seis mil trescientos cuarenta y ocho vuelta, bajo el número cinco mil doscientos veintidós, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos noventa.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento a la Universidad Arturo Prat Sede Victoria, para quien acepta su representante legal don Renato Mauricio Cid Seguel, la propiedad individualizada en la cláusula primera, inmueble denominado Ex-Internado JUNAEB, de una superficie aproximada de mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados. La situación del inmueble arrendado consta en croquis confeccionado por el Departamento, documento que, firmado por los contratantes, se protocoliza en esta Notaría bajo el número veinte, ----- y que se entiende formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. **TERCERO:** El contrato tendrá un plazo de cuarenta y ocho meses a contar del primero de noviembre del dos mil siete hasta el primero de noviembre del dos mil once, sin perjuicio de lo cual la arrendataria podrá ocupar el inmueble a partir del primero de septiembre del presente año, para el solo

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



efecto de realizar las reparaciones y adecuaciones necesarias vinculadas a los fines del inmueble materia del Contrato. El presente contrato será renovable por períodos iguales, a menos que alguna de las partes manifieste su intención de ponerle término, lo cual deberá comunicarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra, con sesenta días de anticipación a lo menos, al vencimiento del período en que está vigente. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de dos millones de pesos, pagaderos dentro de los diez primeros días de cada mes 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 Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace. **QUINTO:** El inmueble arrendado deberá ser destinado exclusivamente a fines educacionales, y específicamente, al funcionamiento de las distintas carreras que imparte la Universidad. El incumplimiento de esta cláusula facultará a la Municipalidad de Temuco, para que a través de su Alcalde pueda ponerle término anticipado a este Contrato, administrativamente, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia, facultad que deberá ser ejercida mediante la remisión de una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido, en cuyo caso la arrendataria deberá restituir el inmueble, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación administrativa del aviso, y todas las obras o mejoras que se hayan ejecutado en él pasarán a ser de dominio municipal. Asimismo la terminación del presente contrato, por incumplimiento de las referidas obligaciones, no dará derecho a la arrendataria a reembolso de suma de dinero alguna, y en general, no tendrá derecho a ningún tipo de indemnizaciones. **SEXTO:** Serán de cargo de la arrendataria los pagos correspondientes a cuentas

de luz, agua u otros servicios similares del local arrendado, que se originen a partir de la ocupación del inmueble, es decir contados desde el primero de septiembre del presente año. **SEPTIMO:** La arrendataria se obliga a tomar un seguro contra incendios y actos terroristas sobre la propiedad, a 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 a la garantía, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el tiempo que dure el presente contrato. **OCTAVO:** La arrendataria se obliga a realizar en el inmueble arrendado una inversión de ciento cincuenta y tres millones seiscientos veintisiete mil ochocientos diez pesos, de acuerdo a lo expresado en Proyecto de Reparación y Habilitación de salas en Ex - Internado JUNAEB. En todo caso, cualquier alteración del Proyecto antes señalado, deberá contar con la autorización expresa de la Municipalidad de Temuco, y deberá contemplar un mínimo de inversión de ciento veinte millones de pesos. Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial; por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo, en los términos señalados en la cláusula quinta de este 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, 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. **DECIMO:** La

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



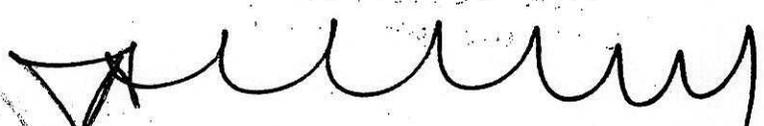
arrendataria podrá ejercer en el local arrendado todas las mejoras, arreglos, reparaciones, y transformaciones que sea necesarias para el ejercicio de las funciones que la Universidad desarrolla habitualmente. Las mejoras que la arrendataria realice y que estén adheridas al inmueble arrendado y que no pueden ser retiradas sin detrimento de mismo, quedarán a beneficio de la arrendadora. Por el contrario, las instalaciones, muebles y útiles, u otros bienes que guarnezcan el local pertenecerán a la arrendataria 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 el presente contrato, ni subarrendar parte alguna del inmueble sin el consentimiento expreso del arrendador, el que en todo caso deberá constar por escrito. 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. **DECIMO**

TERCERO: De común acuerdo las partes señalan que el arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios ocasionados con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o efectos de humedad, el calor y que le sean imputables a ella, sin embargo 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. **DECIMO CUARTO:** Al término del plazo del presente contrato o de la respectiva renovación si la hubiere, 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. **DECIMO QUINTO:** Las partes de común acuerdo fijarán las actividades que se desarrollarán en el inmueble, las que se le formalizarán por escrito. **DECIMO SEXTO:** Se deja constancia que el Concejo Municipal ha prestado su aprobación para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha cinco de junio de dos mil siete. **DECIMO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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. La personería de don Renato Mauricio Cid Seguel para

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



comparecer a nombre de la Universidad Arturo Prat Sede Victoria, consta de Decreto Exento Número trescientos veintiuno, de fecha veintiuno de marzo de dos mil cinco; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. Minuta enviada por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Temuco. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número seis mil doscientos setenta seis.----- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-


FRANCISCO SEGUNDO HUENCHUMILLA JARAMILLO
Alcalde de la Municipalidad de Temuco


RENATO MAURICIO CID SEGUEL,
10.627.120-8
VICERRECTOR (S) UNIVERSIDAD ARTURO PRAT,
70.777.500-9

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

TEMUCO 12 SEP 2007



COJA INUTILIZADA
ART 404 INC. FINAL C.O.T.

JORGE ELIAS TADRES MALES
NOTARIO
PUBLICO
TEJICO

COPIA
NOTA
1988