



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

3.702
27 SEI. 2012

DECRETO N°

TEMUCO,

VISTOS:

1. La escritura privada de fecha 05 de septiembre de 2012, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y NANCY AMELIA HERRERA ARIAS R.U.T N°**

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

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura privada de fecha 05 de septiembre de 2012, entre la Municipalidad de Temuco y Nancy Amelia Herrera Arias.

2. El plazo del de contrato será por el plazo de 6 meses, contados desde el 05 de septiembre de 2012 hasta el día 28 de febrero de 2013, prorrogable en forma automática y sucesiva por igual periodo.

3. La renta mensual del arrendamiento será la suma única y total de \$130.000, impuestos incluidos.

4. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

(Handwritten signature of Miguel Becker Alvear)
MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Nancy Amelia Herrera Arias
- Oficina de Partes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO - NANCY AMELIA HERRERA ARIAS

En la ciudad de Temuco, República de Chile, a 05 de Septiembre de 2012 comparece La **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190-700-7, representada por su alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N°
ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna y ciudad de Temuco; y doña **NANCY AMELIA HERRERA ARIAS**, Cédula Nacional de identidad N°
domiciliado en
de la comuna y ciudad de **Temuco**;
todos los comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERA: Doña **NANCY AMELIA HERRERA ARIAS** declara ser dueña de la propiedad ubicada en calle Puerto Aguirre 01891, de una superficie de 80 mts² aprox. de construcción, la cual consta de dos pisos, encontrándose en el primer piso, una cocina, un estar amplio, un baño y una pieza, en el segundo piso, dos dormitorios con llave. En el exterior existe un patio exterior amplio con murallas de cementos por sus entornos y rejas en el antejardín.

SEGUNDA: Por el presente instrumento doña **NANCY AMELIA HERRERA ARIAS** da, cede y entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde don Miguel Becker Alvear, el inmueble individualizado en la cláusula anterior para ser destinado a oficinas del PROGRAMA DE RECUPERACION DE BARRIOS.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 6 meses y comenzará a regir el 05 de Septiembre de 2012 extendiéndose por tanto su



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

vigencia hasta el 28 de febrero de 2013. El plazo anteriormente referido se entenderá prorrogado en forma automática y sucesiva por igual periodo y sólo expirará en el caso de que alguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término previo aviso mediante carta certificada enviada a la otra, al domicilio del Arrendador o Arrendatario según corresponda, con a lo menos 60 días de anticipación al término del periodo en curso.

CUARTA: La renta mensual de arrendamiento por el inmueble referido, será la suma única y total de \$130.000 pesos impuestos incluidos, que será pagada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Temuco por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes previa entrega de recibo de arriendo, el cual deberá llevar el visto bueno de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

QUINTA: A título de garantía, la arrendataria pagará la suma equivalente a una renta mensual, la que le será restituida en un plazo máximo de treinta días contados desde la fecha de término del contrato de arrendamiento. Esta garantía, en todo caso, equivaldrá al valor de la última renta de arrendamiento y 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.

SEXTA: Se deja constancia que tanto la primera renta mensual como la suma otorgada a título de garantía serán pagadas en forma anticipada.

SÉPTIMA: Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, etc., obligándose la arrendataria a exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes, cuando así este lo solicite.

OCTAVA: La arrendataria recibe la propiedad arrendada en el estado en que actualmente se encuentra y se obliga a mantenerla en perfecto estado de aseo y conservación. La conservación se circunscribe exclusivamente al estado en que el inmueble fue entregado a la arrendataria. La arrendataria declara en este acto que la propiedad la recibe en buen estado de conservación.

NOVENA: El arrendador podrá inspeccionar los inmuebles, con un aviso de 24 horas antes de visitar la propiedad, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias.

DÉCIMA: Se deja constancia que queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA: La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en el inmueble arrendado, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute en el inmueble cualquiera sea su naturaleza objeto o monto, podrán ser retiradas por esta al término del contrato de arriendo, siempre que no se produzca detrimento en el inmueble arrendado.

DÉCIMA SEGUNDA: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, explosiones, acciones terroristas o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DÉCIMA TERCERA: Sin perjuicio de lo estipulado en la clausula tercera la Municipalidad se reserva la facultad de poner término al contrato por cualquier motivo mediante una comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una antelación mínima de 30 días a la fecha en que desee ponerle término.

DÉCIMA CUARTA: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios.

DÉCIMA QUINTA: La personería del don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2008, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 3.341, de fecha 09 de diciembre de 2008.

DÉCIMA SEXTA: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor quedando dos en poder de cada parte.

x

NANCY AMELIA HERRERA ARIAS



MIGUEL BECKER ALVEAR

ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



7941

91

Rep: 18345
N° 7716

COMPRAVENTA, MUTUO, HIPOTECA Y PROHIBICION

En _____, República de Chile, a _____ de 1991 ante mí,
el Notario Público que autoriza don (a) _____, compa-
rece don Andrés Commentz Hulaud, chileno, casado; empleado, cédula nacional de
Identidad N° _____ domiciliado en Temuco, calle _____ en su
calidad de Jefe de Departamento de Operaciones Habitacionales del Serviu IX Re-
gión de la Araucanía, en adelante Serviu IX Región, según consta del D.S. N° 83
de fecha 10/07/89, (V.y U.) y de la Resolución N° 04 del 18/01/90, del Director
Serviu IX Región, tramitada por la Contraloría Regional el 05/02/90, protocoliza-
da el 10/02/90, bajo el N° 437 del Protocolo de Instrumentos Públicos de Notaría
de don Juan A. Loyola Opazo de Temuco, en representación del Serviu IX Región,
"El vendedor" o "El Servicio", por una parte, y por la otra como comprador don
(a) Nancy Amelia Herrera Arias - - - - - estado ci-
vil Casada - , profesión Dueña de casa - - - - - , cédula nacional
de identidad N° _____ , con domicilio en la ciudad de Temuco - - - - -
calle _____ , en adelante " El comprador " o
" El deudor " , ambos comparecientes chilenos, mayores de dad y exponen :

PRIMERO : El Serviu IX región, es dueño del Conjunto Habitacional de Viviendas
Progresivas denominado Población villa Austral - ubicado en la comuna de
Temuco - - - - - , provincia de Cautín. Los títulos del terreno en que se en-
cuentra construido dicho conjunto rolan inscrito a fojas 893 vta - N° 1291
del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco - - - - - del
año 1991 - - y el Plano de Loteo debidamente aprobado por la Ilustre Municipalidad
de Temuco - con fecha 25 de Junio de 1991 - - se encuentra archivado bajo el
N° 434 - - al final del Registro de Propiedad del año 1991 - - en el Conservador
de Bienes Raíces ya mencionado.

SEGUNDO : El Conjunto Habitacional referido anteriormente fue construido de con-
formidad a las disposiciones del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, y su re-
glamento; y a las de la Ordenanza General de Construcción y Urbanización, y el
permiso de edificación correspondiente fue reducido a escritura pública con fecha
15 de Julio de 1991 - - - , ante el Notario de Temuco - - don Arturo Bus-
tamante V. - suplente del titular don Venancio Lisboa Echeverría - - - - - La
recepción final de las obras consta del Certificado de Recepción Definitiva N°
271-91 - , otorgado por la Ilustre Municipalidad de Temuco - - - , con fecha
02 de Octubre de 1991 .-

TERCERO : Por este acto don Andrés Commentz Hulaud, en la representación en que
comparece, y en cumplimiento de las Resoluciones N° 1136 31-03-92 , 1606 30.04.
92 , 2255 16.06.92. - - - - - respectivamente, del Serviu IX Región, las
que no se insertan por ser conocida de las partes, vende
a don(a) Nancy Amelia Herrera Arias - - - - - , quién compra y acepta para sí
la vivienda que corresponde a la casa Rol Serviu N° 223 , de la Po-
blación Villa Austral - - - , y el terreno en que dicha vivienda se encuentra
construida que corresponde al sitio N° 223 - del Plano de Loteo mencionado
en la cláusula primera, y que se encuentra ubicada en la ca-
lle Pto. Aguirre - - N° 01891 .-

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
IX REGION DE LA ARAUCANIA
DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES
UNIDAD DE TITULOS

CUARTO : El precio de la vivienda progresiva individualizada en la cláusula tercera de esta escritura, se enterará por el comprador conforme a lo establecido en el artículo 16 del D.S. 140 (V.y U.) de 1990.

El precio de la vivienda progresiva corresponde a la suma de \$ 1.164.893 - - - - , que equivalen a 140,00 - - Unidades de Fomento, consideradas a su valor provisional vigente al día 13-01-92 - - , fecha en que calculó definitivamente dicho precio, que el comprador ha pagado al contado y en dinero efectivo y que el vendedor declara haber recibido conforme y que se ha enterado en la siguiente forma :

a) Con \$ 25.004 - - - - , que equivalen a 3,005 - - - Unidades de Fomento a su valor vigente al día 13-01-92 - - - , que el comprador canceló como aporte al contado a este Serviu IX Región.

b) Con \$ 915.274 - - - - , que equivalen a 110,00 - - - Unidades de Fomento a su valor vigente al día 13-01-92 - - - , que corresponde al Subsidio Estatal establecido en el Decreto Supremo Nº 140 de 1990 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.

c) Con \$ 224.615 - - - - , que equivalen a 26,995 - - - - Unidades de Fomento a su valor vigente al fecha anteriormente determinada, que el comprador ha recibido del Serviu IX Región en calidad de mutuo, de conformidad a lo estipulado en las cláusulas octava, novena y décima.

Se deja constancia , que esta pendiente el pago del precio de la segunda etapa de la vivienda progresiva que por este acto se vende y cuyo monto y forma de pago se determinarán conforme a lo prescrito en el artículo 16 del D.S. 140 citado precedentemente.

QUINTO : La vivienda se vende como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por el comprador, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, salvo los que se establecen en el presente instrumento..

SEXTO : Se deja constancia que el comprador ha recibido con anterioridad la vivienda que en este acto se vende, y que desde la fecha de esa entrega son y han sido de su cargo los pagos de las cuentas de servicios y las contribuciones.

SEPTIMO: El comprador declara en este acto que ni el ni su cónyuge, ni sus hijos menores que viven a su expensas, si correspondiere, son o han sido dueños de un bien raíz en el territorio nacional, individual o colectivamente, ni lo eran a la fecha de su postulación a la vivienda que por este acto se transfiere. La falsedad de la declaración que se ha formulado será causal de resolución de este contrato de compraventa. Para tal efecto, el comprador se obliga desde ya a abonar al vendedor un 10% del precio de venta expresado en Unidades de Fomento, a su valor vigente a la fecha en que dicho pago se haga efectivo, a título de indemnización por el uso que haya hecho del inmueble. En tal caso, el Serviu IX Región, quedará relevado de la obligación de probar perjuicios. Como consecuencia de lo anterior, se resolverá igualmente el contrato de mutuo de que da cuenta la cláusula novena de esta escritura y la indemnización antes señalada se hará efectiva por el Serviu IX Región sobre las amortizaciones efectuadas a dicho mutuo, y la parte que no alcanzare a quedar cubierta por éstas, será pagada de contado por el comprador.

OCTAVO: Entre el Serviu IX Región don(a) Nancy Amalia Herrera Arias - - - - , se ha convenido un contrato de mutuo que se regirá por las cláusulas siguientes y en lo no previsto por estas, por las normas contenidas en el Decreto Supremo Nº 140 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 22 de octubre de 1990 y sus modificaciones vigentes a la fecha del presente instrumento, normas que el deudor declara conocer y aceptar expresamente y que se entenderá forman parte integrante del presente instrumento.

NOVENO : El Serviu IX Región, en cumplimiento de lo determinado por la Resolución del Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales, de este Servicio, indi-

cada en la cláusula tercera de este instrumento, da en mutuo a don(a) Nancy Amelia Herrera Arias - - - - - , quién acepta la suma de \$ 224,615 - - - - - , que equivalen a 26,995 - - - - - Unidades de Fomento a su valor vigente al día 13-01-92 - - - - - , fecha en que se determinó y calculó definitivamente el monto de dicho mutuo, destinado a enterar la parte del precio de compraventa a que alude la letra c) de la cláusula cuarta de esta escritura, dándose el deudor por recibido de dicho mutuo y autorizando desde ya al Serviu IX Región, para imputar su valor al precio de venta antes mencionado.

DECIMO: El deudor se obliga a pagar al Serviu IX Región, la expresada cantidad de 26,995 - - - - - Unidades de Fomento correspondiente al precio de la primera etapa de la vivienda progresiva en el plazo de 8 - - - - - años, mediante dividendos mensuales, anticipados y sucesivos, que incluirán la amortización, los intereses y las primas de los seguros de incendio y desgravamen de acuerdo a lo establecido en el D.S. 140 de 1990 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores que el deudor declara conocer y aceptar, todo lo anterior en la forma y condiciones que señala el Decreto Supremo N° 140 citado. Conforme a lo expresado, la siguiente es la Tabla de dividendos que deberá servir el mutuario, dividendos del número uno al 95 - - - - - todos por 0,394 - - - - - Unidades de Fomento, y el dividendo número 96 por 0,405 Unidad de Fomento. El deudor se obliga a pagar los dividendos dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, iniciándose el servicio de la deuda a partir del mismo mes en que se proceda a la entrega material de la solución habitacional. Los dividendos se expresarán en Unidades de Fomento y se pagarán en pesos, moneda nacional, al valor vigente para la Unidad de Fomento al día 1° de Enero del año que corresponda su pago. En caso de mora o simple retardo se pagarán al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo.

DECIMO PRIMERO: El deudor podrá efectuar amortizaciones extraordinarias a la deuda, en pesos, moneda nacional, por el equivalente al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de hacerse la amortización. En tal caso, el Serviu IX Región rebajará de acuerdo a las Tablas vigentes el valor de los dividendos mensuales posteriores a la amortización, sin alterarse el plazo estipulado para el pago de la deuda.

DECIMO SEGUNDO: No obstante lo estipulado en la cláusula décima, se considerará vencido el plazo de la deuda y el Serviu IX Región podrá exigir el pago inmediato del saldo total a que este reducida, en los casos siguientes, pudiendo aplicar el procedimiento de cobro ejecutivo establecido en la Ley N° 17.635, en relación con el artículo 30 del Decreto Ley N° 1.305, a) si el deudor se encontrare atrasado en el pago de tres o mas dividendos; b) si la propiedad experimentare deterioros o menoscabos imputables al deudor, que a juicio del Serviu IX Región hagan insuficiente la garantía y el deudor no diere nueva garantía dentro de los 15 días hábiles siguientes de haber sido requerido para ello; c) en general si el deudor contraviniera cualesquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato cuya infracción no tenga señalada una sanción específica.

DECIMO TERCERO: Para asegurar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato, el deudor constituye primera hipoteca a favor del Serviu IX Región, sobre el inmueble que compra por este mismo instrumento y que se ha singularizado en la cláusula tercera de esta escritura, la que don Andrés Commentz Hulaud, en la representación en que comparece por el Serviu IX Región, declara aceptar.

DECIMO CUARTO: Mientras esté pendiente la deuda, el inmueble a que alude la cláusula anterior será inembargable de acuerdo al art. 66 del Decreto Supremo 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976. Además, quedará sujeto, mientras subsista la deuda, a prohibición de gravar y enajenar y de celebrar cualquier acto o contrato que tenga por finalidad la transferencia de dominio del inmueble. En todo caso, además de la prohibición señalada, en razón del Subsidio recibido se constituirá prohibición de enajenar por 5 años, contados desde la fecha de inscripción de esta prohibición, aún cuando antes de ese plazo se pague la deuda, salvo lo dispuesto en el art. 18 del D.S. 140 de Vivienda y Urbanismo de 1990. Durante el mismo plazo de 5 años, no podrá arrendarse ni cederse el uso y goce de la vivienda, sin autorización expresa del Serviu, o resolución Judicial que así

794

lo ordene, ni darsele otro destino que no sea habitacional.

DECIMO QUINTO: El compareciente comprador y mutuario declara bajo juramento conocer y aceptar todas las prohibiciones que le impone el Decreto Supremo N° 140 de 1990, del mismo Ministerio, como asimismo las sanciones que estos establecen para el caso de su infracción.

DECIMO SEXTO: Asimismo se deja constancia que los contratos de que da cuenta el presente instrumento se encuentra exento del impuesto de la Ley de Timbres y Estampillas, en virtud de lo dispuesto por el artículo 59 del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976, en relación con el artículo 24 N° 2 del Decreto Ley N° 3.475 de 1980.

DECIMO SEPTIMO: Los gastos notariales y de inscripción que irroguen los contratos contenidos en esta escritura serán de cargo del Servicio vendedor.

DECIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos derivados de los contratos que en este acto se celebran, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales.

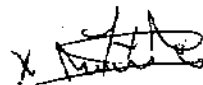
VIGESIMO: Se deja constancia, que el presente instrumento firmado ante Notario se considerará como escritura pública a contar de la fecha de su protocolización, todo ello de conformidad al procedimiento previsto en el artículo 61, inciso 3° de la Ley N° 16.391, en relación con el artículo 12 de la Ley N° 16.392.

VIGESIMO PRIMERO : Se deja constancia que el presente contrato se extiende conforme a lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 18.591.

Se deja constancia que en actos como el de la especie el marido comprador podrá constituir hipoteca sobre la vivienda que compra al SERVIU, sin sujeción a las exigencias de los artículos 1.749 y 1.754 del Código Civil, y la mujer casada compradora se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato de compraventa y para la constitución de la hipoteca, compareciendo en los términos del artículo 150 del Código Civil; todo lo anterior atendiendo a las normas dispuestas por los artículos 69 y 70, respectivamente, del Decreto Supremo N° 355, del Ministerio de Viviendas y Urbanismo de 1976.-

Conforme al Artículo N° 61 de D.S. N° 355, de 1976, los SERVIU se encuentran exentos de pago del impuesto territorial.

Así lo otorgan en comprobante previa lectura, firman ante el Notario que autoriza.

X 



Hay firmas ilegibles _____
Autorizo las firmas de los concurrentes individualizados
en la comparencia, quienes firmaron el 14 AGO 1992
y certifico que este documento se protocolizo a fs. 1378
Nº 1328 dejándose agregado con el Nº 1434
firmo y sello esta copia fiel de su original.

Nueva Imperial, 27 AGO 1992



TEMUCO, 26 de noviembre de 1992.

Se inscribe conforme al art. 41 Ley 18.591- Doy fe.-

[Handwritten signature]

CONFORME CON SU ORIGINAL LA PRESENTE COPIA

TEMUCO, 20 de enero de 2012

[Handwritten signature]



CERTIFICO: Que la Inscripción que en copia precede.
SE ENCUENTRA VIGENTE

TEMUCO 20 de enero de 2012

[Handwritten signature]

