

DECRETO N° 3.586

TEMUCO, 29 DIC 2006

VISTOS:

- 1.- El Contrato de Arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2006, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Scotiabank Sud Americano, por el segundo y tercer piso de la propiedad ubicada en calle Antonio Varas N° 880 de Temuco.
- 2.- El Decreto Alcaldicio N° 3.205 de fecha 26 de diciembre de 2005, que aprueba el Presupuesto del Área Educación para el año 2006.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 3.206 de fecha 26 de diciembre de 2005, que aprueba el Presupuesto del Área Salud para el año 2006.
- 4.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

- 1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2006, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Scotiabank Sud Americano, Rut. 97.018.000-1 por el segundo y tercer piso de la propiedad ubicada en calle Antonio Varas N° 880 de Temuco.
- 2.- Las cláusulas del referido Contrato pasan a formar parte integrante al presente Decreto.
- 3.- El gasto de 180 U.F. mensuales que implica la aplicación del presente Decreto será imputado como se señala a continuación, a contar del mes de agosto de 2006:

Presupuesto Educación 50% : Item 26.17.010 "Arriendo de Inmuebles"

Presupuesto Area Salud 50% : Item 26.17.010 "Arriendo de Inmuebles"

**ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL  
BCA/ GTM/ EMJ/ MSR.

  
PABLO SANCHEZ DIAZ  
ALCALDE (S)

Distribución :

- Of. Partes Municipal
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección Administración y Finanzas
- Departamento de Educación
- Departamento de Salud
- Scotiabank Sud Americano

HUMBERTO TORO MARTINEZ - CONDE  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO - CHILE



VI BIMESTRE AÑO 2006      REPERTORIO N° 6136-06.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SCOTIABANK SUD AMERICANO

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

srr

EN TEMUCO, República de Chile, a -- Veintinueve -- de  
NOVIEMBRE del año DOS MIL SEIS, ante mí, HUMBERTO  
TORO MARTINEZ-CONDE, abogado, Notario Público de la  
agrupación de Comunas de Temuco, Padre Las Casas,  
Cunco, Vilcún, Melipeuco y Freire, con oficio en  
esta ciudad, calle Claro Solar ochocientos treinta y  
uno, **COMPARECEN:** Por una parte don **FERNANDO JACOME  
GONZALEZ**, quien declara ser chileno, casado,  
ingeniero civil, cédula nacional de identidad numero  
siete millones seiscientos veinticuatro mil  
novecientos treinta y siete guión siete, en  
representación del **SCOTIABANK SUD AMERICANO**, persona  
jurídica de derecho privado, del giro bancario  
comercial, rol único tributario número noventa y  
siete millones dieciocho mil guión uno, ambos  
domiciliados en calle Antonio Varas número  
ochocientos ochenta, este domicilio, por una parte y  
por la otra don **PABLO SANCHEZ DIAZ**, quien declara  
ser chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula  
nacional de identidad número cuatro millones  
ochocientos treinta y cuatro mil quinientos setenta  
y siete guión ocho, en su calidad de Alcalde  
Subrogante y en representación de la **MUNICIPALIDAD  
DE TEMUCO**, Rol Único Tributario número sesenta y



nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de esta ciudad de Temuco; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con la exhibición de sus cédulas personales citadas y exponen que se conviene en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El Banco SCOTIABANK SUD AMERICANO es dueño de un inmueble compuesto de edificio y sitio ubicado en la ciudad de Temuco, calle Antonio Varas esquina de calle Bulnes, con puerta de acceso por Bulnes número setecientos veinte edificio compuesto de tres pisos, de los cuales el Banco Scotiabank Sud Americano ocupa por el momento la planta baja o primer piso y subterráneo.- Hubo dicha propiedad por compra al Banco Central de Chile, según consta de escritura pública de fecha veintidós de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho, otorgada en Notaria de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, inscrita a fojas trescientos siete vuelta número cuatrocientos nueve del Registro de Propiedad de Temuco del año mil novecientos setenta y nueve.-

**SEGUNDO:** Por este acto e instrumento el Banco Scotiabank Sud Americano, representado en la forma indicada en la comparecencia, en adelante "el arrendador", da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, en adelante la Corporación o la Arrendataria o la Municipalidad por quien acepta y recibe su alcalde señor Francisco Huenchumilla Jaramillo, los pisos segundo y tercero del edificio



HUMBERTO TORO MARTINEZ - CONDE  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO - CHILE



mencionado en la cláusula anterior.- TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **CIENTO OCHENTA UNIDADES DE FOMENTO**, que en su equivalente en pesos, moneda corriente, deberá pagar la Corporación en dinero efectivo, vale vista o cheque al día, de la plaza, de la arrendataria, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en el domicilio del arrendador, por el valor equivalente de dicha unidad a la fecha de su pago efectivo.- CUARTO: La arrendataria queda facultada para hacer en los pisos referidos las obras menores de subdivisión interior para adecuar los pisos a su actividad diaria, no pudiendo en forma alguna unir espacios, eliminar o rebajar muros, sean o no soportantes y, en todo caso, deberá mantener la imagen actual del inmueble, con sus avisos luminosos hoy existentes en el segundo y tercer piso.- QUINTO: El contrato empezará a regir a contar del primero de Agosto de dos mil seis y se entiende celebrado por un plazo de dos años, transformándose en indefinido, a menos que cualquiera de las partes avise a la otra por carta, como se detalla en la cláusula séptima de este instrumento, su voluntad de no persistir en la renovación del contrato. Dicho aviso deberá ser enviado a lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del plazo inicial. El plazo de seis meses se contará desde la fecha de despacho de esa comunicación, como luego se dirá.- SEXTO: Sin perjuicio de lo anterior, una vez transcurridos veinticuatro meses contados desde esta fecha, el





Banco y/o la Municipalidad, le podrá poner termino anticipado en cualquier tiempo, sin necesidad de expresar causa, dando aviso a la contraparte como se consigna en la siguiente cláusula, con una anticipación mínima de noventa días corridos sin cargo ni responsabilidad de ninguna especie.-

SÉPTIMO: Para los eventos de término anticipado anteriormente referido, será necesario el envío por Notario de carta por correo certificado en el plazo que corresponda, como antes se ha señalado. Las cartas en cuestión podrán ser dirigidas al domicilio que ha indicado las partes en el presente contrato, quedando de tal manera válida y eficazmente emplazadas para todos los efectos legales. Se tendrá por fecha de despacho de la carta aludida, la estampada por la oficina de Correos.- Este mismo procedimiento se seguirá en el evento que se pretenda terminar el presente contrato de arrendamiento si se transforma en indefinido en los términos de la cláusula quinta precedente.- OCTAVO: Los pisos materia del presente contrato se encuentran entregados con anterioridad a esta fecha a la Arrendataria, con el pago de sus contribuciones y servicios al día.- NOVENO: La Municipalidad se obliga, además al pago entero y cumplido de los gastos comunes del edificio, en proporción a la superficie que ocupa del mismo, y de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y otros servicios especiales devengados durante todo el tiempo de duración del presente contrato, como



HUMBERTO TORO MARTINEZ - CONDE  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO - CHILE



asimismo de todo gasto que diga relación con el buen uso de los pisos arrendados durante ese mismo periodo.- DECIMO: En caso que las rentas de arrendamiento a que la Corporación se obliga, no fueren pagadas en las fechas convenidas en este contrato, estas, además de pagarse conforme al valor de la Unidad de Fomento al día de pago efectivo, devengarán el máximo de interés convencional para operaciones reajustables establecido en el artículo sexto de la ley dieciocho mil diez, intereses que se computarán sobre el monto de la renta que se determine en la fecha de su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso de retardo, sin perjuicio del derecho del Banco de poner término inmediato a este contrato.- UNDECIMO: Queda prohibido a la Municipalidad ceder o subarrendar o transferir a cualquier título, el total o parte de los pisos arrendados, salvo autorización escrita del arrendador.- DUODECIMO: La Corporación no podrá introducir mejoras en los pisos arrendados, salvo autorización escrita previa del arrendador, conviniéndose expresamente que aquellas que hubiere efectuado la Municipalidad con dicho consentimiento, quedarán de beneficio del arrendador, sin cargo alguno.- DECIMO TERCERO: El arrendador no responderá en ningún caso por robos, daños o cualquier siniestro que pudieren sufrir los bienes o las personas de la arrendataria, sus trabajadores o público en general que se produjeran por fuerza mayor o caso fortuito como ser temblores,





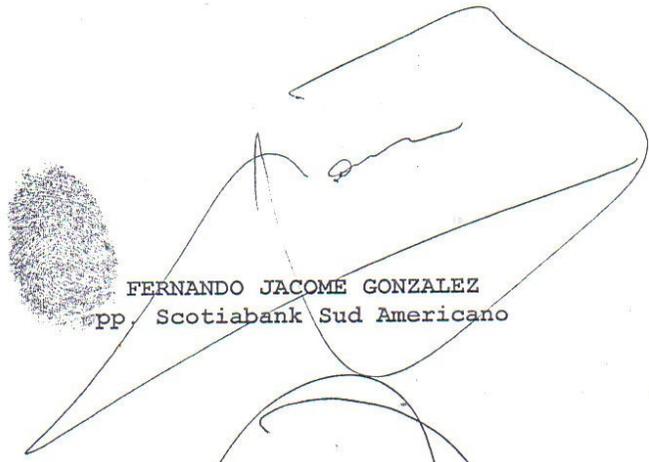
terremotos, aluviones, inundaciones, actos terroristas, fatiga de materiales o desperfectos producidos en los materiales, como tampoco por incendios, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor o similares, etcétera.- DECIMO CUARTO: Serán de cargo de la Corporación las reparaciones que fueren menester efectuar en los inmuebles y que la ley, reglamento o costumbre dispongan de cargo de la parte arrendataria, incluyendo vidrios, pisos, revestimientos, paredes, cielos, pinturas, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y los demás que procedan.- DECIMO QUINTO: Los gastos de esta escritura serán de cargo del arrendatario.- DECIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios.- La personería de quien suscribe el presente instrumento en representación del Banco Scotiabank Sud Americano, consta de las escrituras públicas de fecha uno de Septiembre de dos mil cuatro y de fecha diez de Marzo de dos mil cinco, ambas otorgadas ante el Notario Público de Santiago, don Eduardo Diez Morillo, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don Pablo Sánchez Diaz para actuar en nombre de la Municipalidad de Temuco, consta del Decreto Alcaldicio número cuatrocientos veintisiete de fecha veintitrés de Noviembre del año dos mil seis.



HUMBERTO TORO MARTINEZ - CONDE  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO - CHILE



Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y por estimarse innecesario. Minuta redactada por el abogado de este domicilio, don Carlos Eduardo Fuentes Quiroz.- Así lo otorgan y firman previa lectura ante mí.- SE DAN COPIAS.- DOY FE.-



FERNANDO JACOME GONZALEZ  
pp. Scotiabank Sud Americano



PABLO SÁNCHEZ DIAZ  
pp. Municipalidad de Temuco

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE  
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.  
TEMUCO,

03 ENE. 2007

