



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°

551

TEMUCO,

01 FEB 2013

VISTOS:

1. La escritura privada de fecha 25 de enero de 2013, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y la sociedad **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA R.U.T N° 78.649.640 -3**.

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

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, de oficina N° 710 del edificio INVERSUR, ubicado en Aldunate N° 620 de Temuco, celebrado mediante escritura privada de fecha 25 de enero de 2013, entre la Municipalidad de Temuco y la sociedad **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA R.U.T N° 78.649.640 -3**.

2. El plazo del contrato será de 6 meses, contados desde el 25 de enero de 2013 hasta el día 25 de julio de 2013.

3. El valor de la renta mensual será de 12,5 UF, más mes de garantía por 12,5 UF.

4. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto, el que se imputara al ítem 215.22.09.002.001 Arriendo de edificios gestión municipal.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



MARIO EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE(S)



JDFV/TVI

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Sociedad Inmobiliaria INVERSUR Limitada
- Oficina de Partes





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 25 de enero de 2013, entre la Sociedad **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA**, R.U.T N° 78.649.640-3, representada por don **LUIS HERNAN SALVADORES PEÑA**, chileno, casado, Constructor Civil, RUT N° _____ y, en adelante “**la parte arrendadora**” o “**el arrendador**”; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, con domicilio en la provincia de Cautín, Novena Región de la Araucanía, representada legalmente por el Alcalde Subrogante don **MARIO EDUARDO CASTRO STONE**, chileno, casado, abogado, R.U.T N° _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, cédula nacional de identidad número _____ en adelante “**el arrendatario**”; ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, se ha convenido el siguiente Contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Por el presente acto e instrumento la Sociedad Inmobiliaria Inversur Limitada, en su calidad de dueña y como “el arrendador” da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco en su calidad de “el arrendatario”, quien acepta para sí a través de su mandatario compareciente, el inmueble consistente en la oficina N° 710 del Edificio INVERSUR ubicado en calle Aldunate N° 620 de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a fojas N° 2591 bajo el N° 2904 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1996.

SEGUNDA: La propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento será destinada exclusivamente al uso de la **Oficinas de la Municipalidad de Temuco para el Concejo Municipal**, por el arrendatario. Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial del presente contrato; y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan.

TERCERA: El contrato de arrendamiento **comenzará a regir a contar del día 25 de enero de 2013 y su vigencia será de 6 meses** a contar de esa misma fecha, esto es **hasta el día 25 de julio de 2013**.- Si “el arrendador” deseara poner término anticipado al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos **meses** desde la fecha de término del contrato.- Si “el arrendatario” deseara poner término anticipado al contrato, deberá notificar por carta certificada al arrendador, con una anticipación no inferior a 30 días.

CUARTA: El valor de la renta mensual **será la suma de 12,5 UF.-** (doce coma cinco unidades de fomento), más mes de garantía por 12,5 UF. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, gastos comunes y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.



QUINTA: La renta inicial de 12,5 UF, más la garantía de 12,5 UF se pagará una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo, mediante cheque nominativo a la Sociedad Inmobiliaria Inversur Limitada Para estos efectos "el arrendador" deberá entregar recibo de arriendo previo en el domicilio de "el arrendatario". La renta mensual de los 5 meses restantes será pagada dentro de los 10 primeros días de cada mes en cheque nominativo a nombre de la sociedad.

SEXTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario **entrega en garantía** al arrendador, **la suma respectiva incluida en la cláusula cuarta.-**, que el arrendador se obliga a restituir equivalente a 12,5 UF esto, es, debidamente reajustada conforme a las variaciones que haya experimentado la UF durante el período de vigencia del arriendo dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la restitución, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros usos que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMA: La propiedad se encuentra en buen estado, quedando incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta **el inventario** firmado por las partes en señal de aceptación, **concurriendo en representación del arrendatario, el encargado de la Municipalidad de Temuco** o quien ella mandare para tal efecto, y se tendrá como parte integrante del presente instrumento. El estado de dichas especies estará indicado en el mismo inventario.

OCTAVA: Queda expresamente prohibido "al arrendatario", subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que no esté indicado; salvo autorización del arrendador; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe "al arrendatario" ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario en que por parte del arrendatario deberá concurrir al acuerdo el encargado de la **Municipalidad de Temuco**.

NOVENA: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.



DECIMA: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrenda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, de cualquier naturaleza.
- 4.- Si no mantiene, la propiedad, en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia, dependientes o clientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas, por consumo de agua potable, electricidad, gas, teléfono o servicios comunes, si los hay.
- 6.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
- 7.- Y en general, si no cumple con las obligaciones que la legislación pertinente le impone.

DECIMA PRIMERA: El arrendador tendrá la facultad para ingresar a la propiedad, con previo acuerdo entre las partes por sí o por sus mandatarios cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "el arrendatario" a otorgarle las facilidades necesarias, en horario y día a convenir.

DECIMA SEGUNDA: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. Los deterioros causados por data de la propiedad son de responsabilidad del arrendador. Los deterioros causados por el mal uso son de responsabilidad del arrendatario.

DECIMA TERCERA: El arrendatario podrá poner término inmediato al contrato de arrendamiento, si por causas que le fueran imputables, el inmueble quedara en condiciones que imposibiliten su uso para los fines con que fue arrendado.

DECIMA CUARTA: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes una vez terminado el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DECIMA QUINTA: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.



DECIMO SEXTA. La personería de don **MARIO EDUARDO CASTRO STONE**, para actuar en nombre de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio N° 11 de fecha 16 de enero de 2013. La personería de don Luis Hernán Salvadores Peña consta de escritura pública de constitución de sociedad fecha 21 de abril de 1995, repertorio N° 372, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Marcelo Emilio Gay Pasche.



MARIO EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE (S)


LUIS HERNAN SALVADORES PEÑA
ARRENDADOR



Firmó ante mí, únicamente, don **LUIS HERNAN SALVADORES PEÑA**, Cédula Nacional de Identidad N° _____ en representación de **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA**, Rol Unico Tributario N° 78.649.640-3, según consta en escritura pública, otorgada en Temuco, el 21/04/1995 ante Notario don Marcelo Emilio Gay Pasche.-
TEMUCO, 28 de Enero de 2013.-

JDFV/cbp

