

DECRETO N°

TEMUCO,

11-120
11 MAR 2013

VISTOS:

1. La escritura privada de fecha 1 de marzo de 2013, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y doña **MARINA SOLEDAD ARRIAGADA RIESTRA** 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 1 de marzo de 2013, entre la Municipalidad de Temuco y doña Marina Soledad Arriagada Riestra.

2. El contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 1 de marzo de 2013 y su vigencia será de 10 meses a contar de esa misma fecha, esto es hasta el día 31 de diciembre del año 2013.

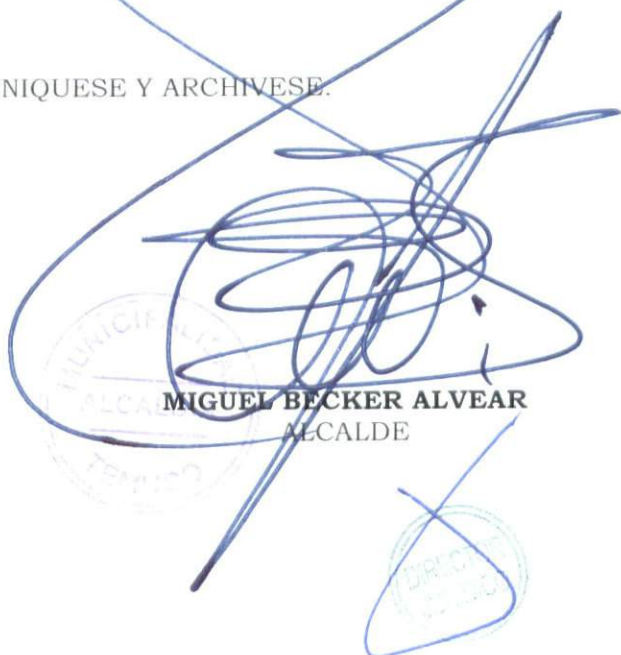
3. El valor de la renta mensual por el primer mes de arriendo será la suma de 48 U.F, mas mes de garantía por 32 U.F y de los 9 meses restantes la suma de 32 U.F.

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

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



DISTRIBUCIÓN:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Marina Soledad Arriagada Riestra
- Oficina de Partes

569018



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 1 de marzo de 2013, entre la Municipalidad de Temuco, RUT N° 69.190.700 – 7, representada por su Alcalde don Miguel Angel Becker Alvear, domiciliado para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, R.U.T N° _____ en adelante “**el arrendatario**” y don Hector Guillermo Castro Kolossa, chileno, casado, ingeniero comercial, RUT N° _____ con domicilio en calle _____ de la ciudad de Temuco, representado según se acreditara por doña Marina Soledad Arriagada Riestra, chilena, casada, corredora de propiedades, R.U.T N° _____ en adelante “**la parte arrendadora**” o “**el arrendador**”; ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, se ha convenido el siguiente Contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente acto e instrumento don Hector Guillermo Castro Kolossa, en su calidad de dueño y como “el arrendador, representado para estos efectos por la Señora Marina Soledad Arriagada Riestra, 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 casa habitación de 2 pisos ubicada en calle Bilbao N° 738 de la ciudad de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a fojas N° 5.650 bajo el N° 6393 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1992.

SEGUNDO: La propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento será destinada exclusivamente al uso de la **Oficinas de la Municipalidad de Temuco** 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.

TERCERO: El contrato de arrendamiento **comenzará a regir a contar del día 01 de marzo de 2013 y su vigencia será de 10 meses** a contar de esa misma fecha, esto es **hasta el día 31 de diciembre de 2013.**- Si “el arrendador” desee 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” desee poner término anticipado al contrato, deberá notificar por carta certificada al arrendador, con una anticipación no inferior a 60 días.

CUARTO: El valor de la renta mensual por el primer mes de arriendo será la suma de 48 UF (cuarenta y ocho unidades de fomento), más mes de garantía por 32 UF, y de los 9 meses restantes la suma de 32 U.F. 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.

QUINTO: La renta inicial de 48 UF, más la garantía de 32 UF y 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 nombre del arrendador. Para estos efectos “el arrendador” deberá entregar recibo de arriendo previo en el domicilio de “el arrendatario”. La renta mensual de los 9 meses restantes serán pagado, dentro de los 10 primeros días de cada mes en cheque nominativo a nombre del Administrador, corredor de propiedades, señora Marina Soledad

Arriagada Riestra , y cancelados en su domicilio comercial, calle Claro Solar N° 950 Oficina N° 402 de la ciudad de Temuco, o en su defecto depositada en la cuenta corriente N° 242-00181-05, del Banco de Chile, titular: Marina Soledad Arriagada Riestra , Cédula Nacional de Identidad N° De optar por el depósito, se deberá enviar copia de éstas al fax N° (45)217878.

SEXTO: 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**, en este acto, al arrendador, **la suma respectiva incluida en la cláusula cuarta.-** , que el arrendador se obliga a restituir equivalente a 32 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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**.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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 subarrienda 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.

DECIMO PRIMERO: 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.

DECIMO SEGUNDO: 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, terremotos, 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.

DECIMO TERCERO: 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.

DECIMO CUARTO: 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.

DECIMO QUINTO: En caso de que el ARRENDATARIO, se encuentre en la obligación de entregar el inmueble en forma anticipada, es decir, antes de cumplir los diez meses de arriendo, queda estipulado que la garantía pasará a formar parte de una indemnización por "ENTREGA ANTICIPADA", teniendo presente que la propiedad se entrega en perfecto estado y con sus cuentas y arriendos cancelados al día. La garantía será devuelta sólo en el caso que el inmueble sea arrendado inmediatamente, dándose la continuidad del arriendo, o en forma proporcional, si el arriendo se efectúa dentro del mes siguiente de dado el aviso. Cumplido los diez meses de arriendo, bastará con dar aviso mediante carta escrita, con a lo menos 60 días de anticipación.

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

DECIMO SEPTIMO: La personería de don MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio N° 4.368 de fecha 06 de diciembre de 2012 y Acta de Instalación del Concejo Municipal de igual fecha. La personería de doña Marina Soledad Arriagada Riestra para actuar en representación de don Héctor Guillermo Castro Kolossa consta en mandato de administración de fecha 1 de julio del año 2011.



DECIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en duplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte
 En señal de aceptación, los arrendadores firman ante Notario Público:

[Handwritten signature in blue ink]

**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
 ALCALDE
 MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



[Handwritten signature in blue ink]
MARINA SOLEDAD ARRIAGADA RIESTRA

JDFV/*[Handwritten mark]*

FIRMO ANTE MI.- Únicamente doña MARINA SOLEDAD ARRIAGADA RIESTRA, CI en representación del arrendador don HECTOR GUILLERMO CASTRO KOLOSSA, CI según consta en el Poder autorizado en Llanquihue el 13.07.2011 por el Notario don Ricardo Fontecilla. TEMUCO, 05 de marzo de 2013

