

DECRETO: N° 184 /

TEMUCO, 20 ENE 2023

**VISTOS:**

1.- El Decreto Alcaldicio N° 1.125 del 23 de marzo de 2012, que aprueba contrato de arrendamiento, celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria Casa de Troncos S.A., R.U.T.: 77.092.420-0, para el inmueble ubicado en León Gallo N°s. 133, 135 y 147 de la ciudad de Temuco.

2.- El Decreto Alcaldicio N° 900 del 28 de marzo de 2022, que reajusta el canon de arriendo para el periodo comprendido entre los meses de abril 2022 a marzo 2023.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, el punto N° 3 del contrato de arriendo señala que rige a contar del 19 de marzo con vigencia de doce meses, renovable por igual periodo, citando que puede darse término del mismo por cualquiera de las partes, danto aviso con 60 días de anticipación mediante carta certificada.

2.- Que, con fecha 22 de diciembre de 2022, se realizó reunión con el representante de Inmobiliaria Casa de Troncos para este contrato y la Comisión a cargo de los arriendos de inmuebles para el funcionamiento de la Municipalidad de Temuco, en donde se mencionaron propuestas a fin de mejorar las condiciones de la Propiedad.

3.- El informe de Inhabitabilidad emitido con fecha 15 de diciembre de 2022 respecto de la propiedad arrendada.

4.- El Oficio Ordinario N° 21 de fecha 11 de enero de 2023, enviado al arrendador mediante carta certificada, que pone término al contrato en las condiciones que señala.

**DECRETO:**

Póngase término al contrato de arriendo citado en el punto N°1 del presente decreto a contar del 19 de marzo de 2023.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

NBH/JBS/occ.-

Distribución:

- Dirección Asesoría Jurídica
- Depto. Gestión
- Archivo



MAURICIO CRUZ COFRE  
ALCALDE (S)



**VISTOS :**

1. La escritura privada celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** e **INMOBILIARIA CASA DE TRONCOS S.A.**, Rut N° **77.092.420-0**, con fecha 16 de marzo de 2012.

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

**DECRETO:**

1. Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria Casa de Troncos S.A. por escritura privada de fecha 16 de marzo de 2012.

2. Por el contrato referido Inmobiliaria Casa de Troncos S.A. da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble singularizado en la cláusula primera del contrato de fecha 16 de marzo de 2012, ubicado en calle León Gallo números 135 y 147 de la ciudad de Temuco.

3. La renta que la Municipalidad de Temuco pagará a Inmobiliaria de Troncos S.A. por el presente contrato de arrendamiento será la suma de \$1.650.000 (un millón seiscientos cincuenta mil pesos) correspondiente al primer mes de arrendamiento y de 1.100.000 (un millón cien mil pesos) durante los once meses restantes de vigencia del contrato. El precio será imputado a la Asignación Presupuestaria número 215.22.09.002 "Arriendo de Edificios" del Presupuesto de Gastos Municipal para el año 2012.

4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante de este Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

  
  
**WALTER JACOBI BAUMANN**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

JDFV/MCI  
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión de Abastecimiento
- Unidad de Propuestas
- Oficina de Partes

  
  
**EDUARDO CASTRO STONE**  
ALCALDE (S)  




## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### MUNICIPALIDAD DE TEMUCO - INMOBILIARIA CASA DE TRONCOS LIMITADA

En Temuco, República de Chile, a 16 días del mes de Marzo de 2012, comparece por una parte don **GABRIEL RICARDO HERRERA ROSSAT**, chileno, cédula nacional de identidad número 5.704.792-5, divorciado, ingeniero en ejecución electrico, en representación de la sociedad "**INMOBILIARIA CASA DE TRONCOS S.A.**", Rol Único Tributario número 77.092.420-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle Exequiel Fernández N°2869, comuna de Macul, Región Metropolitana, en adelante "**EL ARRENDADOR**" y 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, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante, "el arrendatario", ambos chilenos, mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han celebrado el siguiente contrato de arrendamiento.-

**PRIMERO:** La Inmobiliaria Casa de Troncos S.A., declara ser dueña de una propiedad ubicada en calle **Leon Gallo N°s 135 y 147, de la ciudad de Temuco**. Su Rol de Avalúos es el N° **272-8 y 272-9 respectivamente de la Comuna de Temuco**.-

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento la Inmobiliaria Casa de Troncos S.A. da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, para quien acepta su Alcalde don Miguel Becker Alvear, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

La propiedad objeto de este Contrato, será destinada por la Municipalidad de Temuco, exclusivamente a su uso como oficinas de programas municipales.-

**TERCERO.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 19 de Marzo de 2012 y su vigencia será de doce meses a contar de esa misma fecha. Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendatario, con una anticipación no inferior a 60 días a la época fijada para el término.

**CUARTO.** La renta mensual será la suma de \$ 1.650.000.- (un millón seiscientos cincuenta mil pesos) correspondiente al primer mes de arrendamiento; y de \$1.100.000.- (un millón cien mil pesos) mensual durante los once meses restantes del período de vigencia del contrato; todas las sumas anteriores con impuestos incluidos, las que serán

*fl*

pagadas por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Temuco, por mensualidades anticipadas previa entrega de recibo de arriendo, el cual deberá llevar el visto bueno de la Administración Municipal.

La renta se reajustará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en consecuencia dicho reajuste se aplicara al mes posterior a dicho reajuste, y así sucesivamente. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, 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 se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio del arrendador (o bien: mediante el depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente del arrendador **N°203177610, del Banco ITAU Sucursal Moneda.**

**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 indicarán 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 equivalente a un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituirle, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, y recibida a su entera 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 gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros, 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.

**SEPTIMO.** La propiedad se entrega ad-corporis, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por las partes es decir, completamente remodelada, con escritorios, equipos de iluminación, instalaciones eléctricas y de clima nuevos, con todo lo construido, plantado y edificado, y demás adherentes, con todos sus derechos,



usos, costumbres, servidumbres, activas y pasivas . Se incluyen dentro del presente contrato, las bodegas del fondo del sitio

Quedan incluidas, en el arrendamiento, las especies y artefactos de que da cuenta el **inventario anexo** que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario. La Municipalidad podrá, dentro de un plazo de 60 días contados desde la entrega de la propiedad, devolver al arrendador algunos de las especies antes señaladas, siendo el retiro de éstos de responsabilidad del arrendador.-

**OCTAVO:** El arrendador se obliga, por este acto, a construir y habilitar un tercer baño en el inmueble arrendado, el cual deberá encontrarse en funcionamiento dentro de un plazo de 30 días, contados desde la fecha del presente instrumento. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a la Municipalidad, a ponerle término al contrato de arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna.-

**NOVENO:** Queda prohibido, expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; 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.

**DECIMO:** 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 y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente. 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. La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en los inmuebles arrendados, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute la arrendataria 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 a arrendado.

**UNDECIMO:** 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 cuarta 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 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.

4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas consumo de agua potable, electricidad, gas y gastos comunes, si los hay.

5.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

**DUODECIMO:** El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y 18:00 horas, a su elección.

**DECIMO TERCERO:** 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.

**DECIMOCUARTO.** El arrendatario se obliga a restituir la oficina de manera inmediata al término de este 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, tomando en consideración el deterioro natural y obvio de la propiedad.-

**DECIMOQUINTO:** En lo no previsto, las partes se someten a las normas de arrendamiento contenidas en la Ley 19.866, sobre arrendamientos, modificatoria de la Ley 18.101 y demás disposiciones afines sobre arrendamiento del Código Civil y fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.



**PERSONERÍAS:** La personería de don Gabriel Ricardo Herrera Rossat, Rut N° 5.704.792-5, para representar a Inmobiliaria Casa De Troncos S.A. RUT : 77.092.420-0 , consta en Repertorio N° 7224/2003, reducida a escritura publica con fecha 24 de Octubre del 2003 , en Notaria Antonieta Mendoza Escalas de Santiago, 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.-

En comprobante, firman ...

**GABRIEL RICARDO HERRERA ROSSAT**  
**P.P. INMOBILIARIA CASA DE TRONCOS S.A.**

*[Handwritten signature of Gabriel Ricardo Herrera Rossat]*

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**  
**P.P. MIGUEL BECKER ALVEAR**

Autorizo la firma de don GABRIEL RICARDO HERRERA ROSSAT, CI.N° [redacted] en rep. de INMOBILIARIA CASA DE TRONCOS S.A.

Santiago, 19 de Marzo de 2012

