

DECRETO N°:

TEMUCO: 03 ENE. 2024

VISTOS:

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Agroaquaterra SpA, por escritura privada de fecha 29 de diciembre del año 2023.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Agroaquaterra SpA, rol único tributario N° 77.172.491-4, por escritura privada de fecha 29 de diciembre del año 2023, mediante la cual Agroaquaterra SpA entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna N° 610, singularizado en la cláusula primera de la escritura privada de fecha 29 de diciembre de 2023.
2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco pagará a la arrendadora la suma mensual de \$780.000.
3. La vigencia del contrato será desde el día 01 de enero de 2024 hasta el día 31 de julio del año 2024.
4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.





JUAN ARÁNEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afi

Distribución:

- Dirección A. Jurídica
- Depto. Gestión Interna
- Abastecimiento
- Arrendadora
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



DIRECTOR
CONTROL INTERNO



Municipalidad de Temuco
VºBº
D. Asesora Jurídica

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

AGROAQUATERRA SPA

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco a 29 de diciembre del año 2023, comparece por una parte: **AGROAQUATERRA SPA**, persona jurídica de Derecho Privado, Rut **77.172.491-4**, representada por doña **Carla Alejandra Abarzúa Ibáñez**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Temuco, calle Holandesa N° 0530, en adelante "**La Arrendadora**", por una parte; y por la otra parte como "**La Arrendataria**", la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut 69.190.700-7, domiciliada en calle Arturo Prat N° 650 de la ciudad de Temuco, representada, según se acreditará, por su Alcalde don **Roberto Francisco Neira Aburto**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] del mismo domicilio que su representada, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. EL INMUEBLE: AGROAQUATERRA SPA, declara que, según da cuenta contrato de arrendamiento de fecha 17 de octubre del año 2023, es arrendataria del inmueble ubicado en Temuco, calle Vicuña Mackenna N° 610, que corresponde al departamento D4.

Este inmueble es de propiedad de la Arquitectura, Ingeniería y Construcción Limitada, y el dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas 3285 vta. N° 2806 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2013.

SEGUNDO: OBJETO. Por el presente instrumento, la Arrendadora **AGROAQUATERRA SPA**, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula primera, a la Municipalidad de Temuco, para ser utilizado mientras dure el proceso Censo 2024.

TERCERO: EL PLAZO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el día 01 de enero del año 2024 hasta el día 31 de julio del año 2024.

DOCUMENTO NO REDACTADO
EN ESTA NOTARIA

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$780.000, suma que será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los 3 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o bien, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta bancaria que indique la arrendadora, previa entrega de recibo de arriendo, el cual deberá llevar el visto bueno de la Administración Municipal. Además, la arrendataria deberá efectuar el pago de los respectivos gastos comunes correspondientes al inmueble arrendado.

QUINTO: ESTADO DEL BIEN INMUEBLE. La propiedad se entrega con todo lo construido que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido y aceptado por la Arrendataria quien ha estado haciendo uso ininterrumpido del inmueble objeto de este contrato.

SEXTO: La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación. En caso de producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso de lo ocurrido a fin de que se adopten las medidas necesarias por parte de la arrendadora dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha en que se le hubiere dado aviso. Si dentro de este plazo, la arrendadora no ha subsanado los desperfectos, la arrendataria queda facultada para hacer las reparaciones por cuenta propia descontando los gastos que ello irrogue del pago de la renta correspondiente al mes siguiente de aquel en que se haya efectuado el gasto.

SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución, el mantenimiento de los sanitarios, de las instalaciones eléctricas, de agua potable, etc., el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, en sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma DE **\$780.000** que ésta se obliga a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados, que son de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua potable, etc. Si ésta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, ésta se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha cobranza.

OCTAVO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales contemplados en la ley, y en especial si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula cuarta de este contrato.



NOVENO: La Arrendataria deberá dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente pueda visitar la propiedad durante la vigencia del contrato.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que pudieren ocurrirle al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas o efectos de la humedad o del calor.

DÉCIMO PRIMERO: La Arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado al término del contrato, en buen estado, habida consideración del desgaste producido por el paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble.

La restitución se materializará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición del Arrendador entregando las llaves, dentro de la fecha de su término.

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y con todos los pagos de agua, luz y gastos comunes al día.

DECIMO SEGUNDO: Se deja constancia que como corredora de propiedades actúa **Carla Alejandra Abarzúa Ibáñez** quien fija sus honorarios en el equivalente al 50% de las rentas de arrendamiento, es decir, la suma de \$390.000, monto que deberá pagar tanto la parte arrendataria como para la parte arrendadora.

DÉCIMO TERCERO: Las partes dejan expresa constancia que tanto la suma correspondiente al pago de la primera renta de arrendamiento, la suma correspondiente a pago de gastos comunes, como la suma que corresponde al pago de mes de garantía y pago de la comisión por corretaje de propiedades se pagarán dentro de los 30 días siguientes a la fecha del Decreto que apruebe el presente contrato, previa entrega de la factura y/o boleta de honorarios correspondiente.

DÉCIMO CUARTO: En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se someten a las normas de arrendamiento contenidas en la ley N° 19.866, sobre arrendamientos de predios urbanos, normas sobre arrendamiento establecidas en el Código Civil y demás disposiciones legales pertinentes.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Arrendataria y uno en poder del Arrendador.

DECIMO SÉPTIMO: Los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de la arrendadora cuyo representante legal deberá autorizar su firma ante Notario.

DÉCIMO OCTAVO. PERSONERIAS: La personería de doña **Carla Alejandra Abarzúa Ibáñez**, para representar a **AGROAQUATERRA SPA**, consta en certificado de vigencia de poderes, emitido por el Portal Tu Empresa En Un Día, dependiente del Ministerio de Economía del Gobierno de Chile, con fecha 25 de octubre del año 2023.

La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno.

DOCUMENTO NO REDACTADO
EN ESTA NOTARIA



CARLA ALEJANDRA ABARZÚA IBÁÑEZ
En rep. **AGROAQUATERRA SPA**

ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MRA/afr

