



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N° **162**
TEMUCO,
18 ENE. 2016

VISTOS :

1. La Escritura Pública celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada, Rol Único Tributario N° 78.306.640-8, otorgada ante el notario público Jorge Elías Tadres Hales.
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 y Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada, por escritura pública de fecha 13 de Enero de 2016.
2. Por el referido contrato, Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco los inmuebles individualizados en la cláusula segunda, ubicados en Calle Manuel Bulnes N°815 de la Comuna de Temuco.
3. La renta de arrendamiento será la suma equivalentes en pesos, a la fecha de pago de 75 U.F.(setenta y cinco unidades de de fomento), mensuales.
- 4.- Los gastos del arriendo que se generen a partir del presente decreto se imputarán en la misma proporción a los centros de costo 140204 "Farmacia Municipal Temuco" y 141201 "Actividades Adulto Mayor, en el ítem 2152209002 "Arriendo de Edificios".
5. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

mra/prh

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Gestión de Abastecimiento
- Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Ltda
- Oficina de Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



1003371

JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



REPERTORIO N° 262.- /2016

PRIMER BIMESTRE DEL AÑO 2016

CONTRATO DE ARRIENDO

SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

&LasRaíces.arr/RBF*****

EN TEMUCO, República de Chile a **trece** de Enero del año **dos mil dieciséis**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece por una parte **SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA**, en adelante también denominada "El Arrendador", Rol Único Tributario número setenta y ocho millones trescientos seis mil seiscientos cuarenta guión ocho, representada por don **ISAAC FERNANDO ROMERO RODRIGUEZ**, chileno, casado, empresario, Cédula Nacional de Identidad número

ambos con domicilio en Temuco,

y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en adelante "El Arrendatario", persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su Alcalde don **MIGUEL ANGEL BECKER**

ALVEAR, chileno, casado, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad número

ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; ambos mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las respectivas cédulas y exponen:

PRIMERO: LOS INMUEBLES. El Arrendador declara ser dueño de los siguientes inmuebles: a) **Local Número trece primer y segundo piso del Edificio Las Raíces**, ubicado en calle Manuel Bulnes Número ochocientos quince de la ciudad de Temuco, y que para efectos tributarios se encuentra enrolado bajo el Número doscientos veinte guión doscientos cuatro de Temuco.- La propiedad se encuentra inscrita a nombre del Arrendador a fojas dos mil veintinueve número mil ciento cuarenta y fojas dos mil treinta y dos, Número mil ciento cuarenta y uno, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil ocho. B) **Estacionamiento Número cuarenta y nueve del mismo Edificio Las Raíces**, inscrito a su nombre a fojas ocho mil novecientos cincuenta y tres, Número ocho mil trescientos cincuenta y nueve del año mil novecientos noventa y dos, a fojas ocho mil novecientos setenta y ocho vuelta Número ocho mil trescientos noventa y seis del año mil novecientos noventa y dos, y a fojas seis mil setecientos ochenta y cuatro vuelta Número siete mil setecientos setenta y nueve del año mil novecientos noventa y tres, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente instrumento, el Arrendador **SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA** da en arrendamiento los inmuebles singularizados en la cláusula primera, esto es, el Local Número Trece el primer y segundo piso y el Estacionamiento Número cuarenta y nueve, ambos del Edificio Las Raíces, a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para ser destinado al funcionamiento de la **FARMACIA MUNICIPAL y PROGRAMA ADULTO**

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



MAYOR. TERCERO: EL PLAZO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años, a partir del día quince de Enero del año dos mil dieciséis y por lo tanto expirará el catorce de Enero del año dos mil diecinueve. Este contrato se renovará automáticamente en iguales condiciones, por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito, mediante carta certificada dirigida a la otra parte al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos treinta días de anticipación, su intención de poner término al presente contrato. Sin perjuicio de lo expuesto la Municipalidad se reserva la facultad de poner término al contrato por cualquier motivo mediante una comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una antelación mínima de treinta días a la fecha en que desee ponerle término. **CUARTO: RENTA Y FORMA DE PAGO.**-La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, a la fecha de pago de Setenta y cinco Unidades de Fomento mensuales. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros quince días de cada mes en forma anticipada, en el domicilio del Arrendador o mediante depósito en la cuenta corriente número diecisiete guión setenta y siete guión cinco tres dos cero dos seis del Banco de Chile, perteneciente al Arrendador, previa entrega de recibo correspondiente. **QUINTO: ESTADO DE LOS INMUEBLES.** Las propiedades que se arriendan se encuentran en buen estado de conservación, que es conocido y aceptado por la Arrendataria. **SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** Las propiedades se entregó con fecha, quince de diciembre del año dos mil quince, a plena conformidad de la arrendataria, otorgándosele un mes de gracia a la Arrendataria hasta el catorce de Enero del año dos mil dieciséis, sin pago de renta para que efectúe las habilitaciones necesarias para su funcionamiento. La Arrendataria declara conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. Se deja constancia que el Arrendador hace entrega a la Arrendataria de las llaves de acceso

al Local, las cuales deberán ser restituida al termino del presente contrato. **SEPTIMO. OBLIGACIONES Y DERECHOS:** Uno) La Arrendataria estará obligada a pagar mensualmente y en forma oportuna, los gastos comunes, las demás cuentas por servicios, e igualmente los pagos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad ya sea referente al uso de los inmuebles, así como a sus condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias correspondientes. Dos) Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier titulo, en todo o parte, el presente contrato, sin autorización expresa del arrendador. Tres) La Arrendataria no podrá efectuar transformaciones, modificaciones ni mejoras en los inmuebles, salvo previa autorización por escrito del propietario, conviniéndose que las que sean efectuadas, sin que la dueña deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Cuatro) La Arrendataria se obliga a reparar, a su costo cualquier desperfecto que experimente la propiedad, producto del mal uso de esta, en sus cielos, pisos, paredes, pinturas, instalaciones, etc. Cinco) Arrendataria deberá dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente pueda visitar la propiedad durante la vigencia del contrato. Seis) El Arrendador es obligado a librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. **OCTAVO: RESTITUCION DE LOS INMUEBLES.** La Arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado al término del contrato, en buen estado, con las construcciones que se hubieren ejecutado sobre el inmueble para efectos de ejecutar el proyecto mencionado previamente, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimentos y 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 las propiedades, poniéndolas en consecuencia a disposición del Arrendador entregando las llaves, dentro de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



la fecha de su término. Las mejoras que hayan sido introducidas a los inmuebles arrendados, en especial, las construcciones ejecutadas por la Arrendataria para la habilitación de las Oficinas, quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la Arrendataria, podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, salvo que no fuere posible retirarlas al término del contrato, sin causar detrimento de la propiedad. La Arrendataria se obliga a restituir los inmuebles arrendados inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndolas a disposición del Arrendador y con todos los pagos de agua, luz y gastos comunes al día. **NOVENO: GARANTIA.-** Con el objeto de garantizar la conservación de los inmuebles y su posterior restitución en los términos indicados en la cláusula anterior, así como, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la Arrendataria entrega en este acto al Arrendador, el que declara recibir a su entera y total satisfacción, la suma equivalente en pesos a setenta y cinco Unidades de Fomento, que el Arrendador se obliga a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de los inmuebles, siempre y cuando se acredite previamente que la Arrendataria ha pagado todas las sumas correspondientes a gastos comunes y servicios domiciliarios, quedando en caso contrario, expresamente facultado el Arrendador para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a las propiedades arrendadas, debiendo rendir cuenta de tales gastos. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, la Arrendataria se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha diferen-

cia. La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada. **DÉCIMO:** En lo no previsto por el presente contrato se aplicarán las disposiciones de la ley número dieciocho mil ciento uno y del Código Civil, artículo mil novecientos quince y siguientes. **DECIMO PRIMERO: SANCION INCUMPLIMIENTO.** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho al Arrendador y Arrendataria, para poner término inmediato al arriendo, por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la ley. **DECIMO SEGUNDO. DOMICILIO, MANDATO ESPECIAL Y GASTOS:** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. Por este acto las partes confieren poder especial a la abogada Mónica Orietta Riffo Alonso para que efectúe las rectificaciones y/o complete las omisiones que pudieran surgir del otorgamiento del presente instrumento. Los gastos derivados de esta escritura serán de cargo exclusivo del Arrendador. **DÉCIMO TERCERO. ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL:** Se deja constancia que la celebración del presente contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en Sesión de fecha doce de enero del dos mil dieciséis. **DECIMO CUARTO: CORREDOR DE PROPIEDADES:** Las partes dejan constancia que en la presente gestión intervino como Corredor de Propiedades Don Carlos Enrique Puig Echavarri Cédula Nacional de Identidad número seis millones trescientos cincuenta y seis mil seiscientos cuarenta y cinco guión cuatro, en consecuencia el Arrendatario se compromete al pago de la suma equivalente a ochenta y nueve coma veinticinco unidades de fomentos, impuesto incluidos, por concepto de comisión de corretaje. **DECIMO QUINTO. PERSONERIA:** La personería de don **ISAAC FERNANDO ROMERO RODRIGUEZ**, para suscribir contratos en

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha trece de Octubre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante notario de Temuco, don Juan Antonio Loyola Opazo, Repertorio número quinientos cuarenta y nueve. La personería de don **MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR**, para suscribir contratos en representación de la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, consta de Acta de Constitución del Consejo Municipal de fecha seis de Diciembre del dos mil doce, aprobada mediante Decreto Alcaldicio Número cuatro mil trescientos sesenta y ocho de la misma fecha. Personerías tanto del Alcalde como del representante de la arrendadora, no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número ^{dos-}cientos sesenta y dos.----- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Dox Fe-

[Handwritten signature]
2022443-7



ISAAC FERNANDO ROMERO RODRIGUEZ
En Rep. **SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA.**

78.306640-8



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 15 ENE. 2016



HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

JORGE ELIAS TADRES HARO
NOTARIO
PUBLICO
TEMUCO

LA FIEBRE DE LOS TESTIMONIALES
DEBEMOS AL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FORMA

TEMUCO

ORD. : N° 17

ANT. : No hay

MAT. : Acuerdo Concejo

Temuco, 12 enero de 2016

DE : SECRETARIO MUNICIPAL

A : DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

En Sesión Ordinaria de fecha 12 de enero de 2016, se aprobó, autorizar Suscripción Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad Inmobiliaria Las Raíces Limitada, respecto del local N° 13 primer y segundo piso del Edificio Las Raíces y del Estacionamiento N° 49 del mismo edificio, ubicado en calle Manuel Bulnes N° 815 de Temuco, para ser destinado al funcionamiento de la Farmacia Municipal y Programa Adulto Mayor.

El plazo de arriendo tendrá una duración de 3 años, a partir del 15 de enero de 2016, que se renovará automáticamente en iguales condiciones, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno salvo que alguna de las partes manifieste por escrito, mediante carta certificada dirigida a la otra parte al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos 30 días de anticipación, su intención de poner término al presente contrato. Sin perjuicio de lo expuesto la Municipalidad se reserva la facultad de poner término al contrato por cualquier motivo mediante una comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una antelación mínima de 30 días a la fecha en que desee ponerle término.

La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a la fecha de pago de **75 (setenta y cinco) Unidades de Fomento mensuales.**

Saluda atentamente a usted



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

DAT/jrb

Distribución:

- La indicada
- Administración Municipal
- Archivo Concejo Municipal

PAME.