



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

DECRETO N° **2491**  
TEMUCO, **18 JUN 2014**  
VISTOS:

- 1.- El Decreto Alcaldicio N° 1613 de 14.08.96 que aprueba la Ordenanza sobre el Funcionamiento del Mercado Municipal de Temuco.
- 2.- El Ordinario N° 192 del 06 de febrero de 2014. del Alcalde de la Municipalidad de Temuco a Concejo Municipal de Temuco solicitando la aprobación para cambio de giro del Local N° 25 exterior del Mercado Municipal.
- 3.- El Ord. N° 55 de 26 de febrero de 2014 del Secretario Municipal informando que el Concejo aprobó la transferencia del Local N° 25 exterior del Mercado Municipal.
- 4.- El Decreto Alcaldicio N° 1360 de 14 de marzo de 2014 que autoriza el cambio de giro del local N° 25 exterior del Mercado Municipal.
- 5.- Los Derechos de Transferencia girados según la orden de ingreso municipal N° 411684 de fecha 27 de enero de 2014 y recepcionado en la caja N° 06 de la Tesorería Municipal con fecha 27 de enero de 2014
- 6.- Las facultades contenidas en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 12 de mayo de 2014, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad Santoro Ltda., RUT 76.127.887-8 por el Local N° 25 exterior del Mercado Municipal, con giro de Restaurante con una superficie total de 93,02 Mts2.

2.- La Administración del Mercado Municipal procederá a hacer entrega oficial del contrato al nuevo arrendatario, comunicando al Departamento de Rentas el cambio del arrendatario para el giro de los derechos mensuales respectivos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE



GMD/ PRR / Imcc

CC. - Depto. Rentas Municipales  
- Administración Mercado  
- Oficina de Partes

736074



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 12 de mayo de 2014, entre la Municipalidad de Temuco, Persona Jurídica de Derecho Público, representada por su Alcalde don Miguel Becker Alvear, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ calle Arturo Prat N° 650, y la Sociedad Santoro Ltda., RUT N° 76.127.887-8, domiciliado en Calle Carlos Dittborn N° 01046 Villa Estadio en la ciudad de Temuco, se ha convenido en el Contrato de Arrendamiento que se estipula en las cláusulas siguientes:

**PRIMERO** : La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble denominado Mercado Municipal de Temuco, cuyo título rola inscrito a fs. 196 con el N° 247 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 1905. El inmueble referido tiene una superficie aproximada de 5.898 metros cuadrados, con 108 locales interiores y 33 locales exteriores.

**SEGUNDO** : La Municipalidad de Temuco, representada por su Alcalde don, Miguel Becker Alvear, entrega en arrendamiento el local comercial N° 25 exterior Mercado Municipal, de una superficie de 93,02 Mts<sup>2</sup> a la Sociedad Santoro Ltda., quien recibe y acepta el referido local, para destinarlo única y exclusivamente al siguiente rubro comercial: Restaurante.

**TERCERO** : La renta mensual del arriendo del local del Mercado Municipal antes individualizado será de 10,307 U.T.M., suma que se pagará por mensualidades en la Dirección de Administración y Finanzas, dentro del mes respectivo, venciendo el plazo para su pago, el último día hábil de cada mes.

**CUARTO** : El presente contrato de arrendamiento empezará a regir el 12.05.2014 y tendrá carácter de indefinido, conforme a lo dispuesto en el Art. 65 letra e) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Concejo Municipal prestó su aprobación en sesión de fecha 26 de Febrero de 2014.

**QUINTO** : El arrendatario se obliga a mantener al día el pago de energía eléctrica, teléfono, gas, expensas comunes, contribución de bienes raíces y demás que procedieren.

**SEXTO** : El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en las pertenencias del arrendatario en caso de incendio, accidente, filtraciones, roturas de cañerías, cortocircuitos eléctricos y por cualquier caso fortuito o fuerza mayor. El arrendador deberá mantener el inmueble en que se encuentran los puestos y locales arrendados en buen estado de funcionamiento y seguridad.

**SEPTIMO** : Queda prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el local comercial materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones sin previa autorización escrita del arrendador, a través de su Director de Obras Municipales; como también, subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte del local comercial a terceros, salvo autorización de la Municipalidad de Temuco de acuerdo con la Ordenanza Municipal respectiva; y además, destinarlo a fin distinto al de su ejercicio comercial, o a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres y convivencia con los demás arrendatarios.

**OCTAVO** : El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causaren al inmueble o a sus instalaciones, como las que hayan sido causadas o provocadas por sus dependientes.

**NOVENO** : El presente contrato terminará, entre otras causales que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas, motivos plausibles:

- a) El no pago de las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido.
- b) Subarrendar y/o ceder el arriendo sin autorización de la Municipalidad.
- c) Destinar el inmueble arrendado a cualquier otro fin que no sea el del ejercicio de su actividad comercial, referido en la cláusula segunda del presente contrato.
- d) Causar daños, deterioros o destrucción total o parcial del inmueble, directamente por el locatario o sus dependientes.
- e) Falta de aseo del local arrendado o su entorno inmediato.

- f) Realizar innovaciones o modificaciones mayores en el local comercial sin contar con la previa autorización del Municipio.
- g) En general, por la infracción de cualquiera de las obligaciones establecidas en la Ordenanza de Funcionamiento del Mercado Municipal aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1.613 del 14 de agosto del año 1996.

**DECIMO** : Se entenderá formar parte integrante del presente contrato la Ordenanza de Funcionamiento del Mercado Municipal aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1.613 del 14 de agosto del año 1996.

**DECIMO PRIMERO** : El arrendatario se obliga a pagar a la Asociación de Locatarios del Mercado Municipal el 5% de la renta mensual de arrendamiento, para financiar los gastos de vigilancia y control interno de los locales.

**DECIMO SEGUNDO** : La personería de don Miguel Becker Alvear , para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta del Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2012, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.368 de fecha 06 de diciembre de 2012, que no se inserta por ser conocida por las partes contratantes y estimarse innecesario, y la personería de don Juan Joel Riquelme Riquelme, que consta en Escritura Pública de Constitución de fecha 16.12.2010, que representa a la Sociedad Santoro Ltda. RUT 76.127.887-8

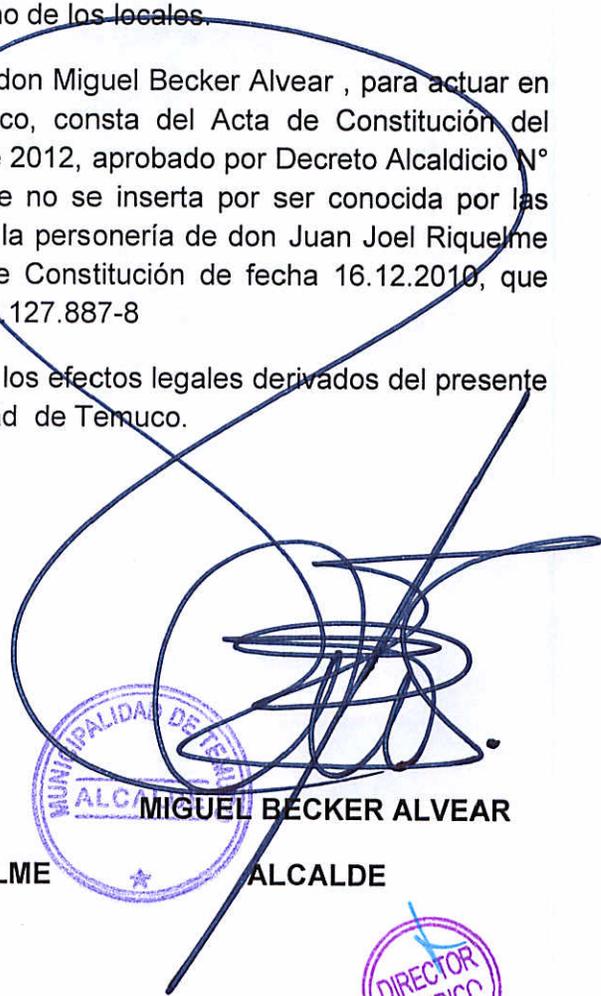
**DECIMO TERCERO** : Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.

  
**SOCIEDAD SANTORO LTDA.**

**REP.LEGAL: JUAN JOEL RIQUELME RIQUELME**

  
GME/PRR/lmcc



  
**MIGUEL BECKER ALVEAR**

**ALCALDE**

