

MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

2455

**DECRETO N°**

**TEMUCO,**

10 AGO. 2015

**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° 217 de fecha 16 de junio de 2015, del Concejo Municipal, que aprobó la autorización para transferir los derechos de arrendamiento del Local Exterior N° 25, con giro de Restaurante, de Sociedad Santoro Limitada, Rut: 76.127.887-8, a la Sociedad Dinámico SPA, Rut: 76.491.188-1, con domicilio en calle Los Manzanos N° 02250, Villa Portal Alto, Temuco.

3.- El Decreto Alcaldicio N° 2.000 de fecha 18 de junio de 2015, que autoriza la transferencia de los derechos de arrendamiento y patente comercial del Local N° 25 Exterior del Mercado Municipal.

4.- La Orden de Ingreso N° 4626747, de fecha 31 de julio de 2015, de 123,680 UTM, por concepto de Transferencia Local N° 25 Exterior Mercado Municipal, por un total de \$5.423.121.

5.- Las facultades contenidas en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 03 de Agosto de 2015, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad Dinámico SPA., Rut: 76.491.188-1, por el Local N° 25 Exterior del Mercado Municipal.

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**

RSR/ HAA / Imcc

  
**MIGUEL BECKER ALVEAR**

**ALCALDE**

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



ID. 924718



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 03 de agosto de 2015, 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 Dinámico SPA., Rut: 76.491.188-1, domiciliada en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Temuco, se ha convenido en celebrar el siguiente 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 Exterior N° 25 Mercado Municipal, de una superficie de 93,02 Mts<sup>2</sup> a la Sociedad Dinámico SPA., Rut: 76.491.188-1, quien recibe y acepta el referido puesto, para destinarlo única y exclusivamente al siguiente rubro comercial: Restaurante.

**TERCERO** : La renta mensual del arriendo del Local N° 25 Exterior 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 03.08.2015 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 16 de junio de 2015.

**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, sin que dicha numeración sea taxativa.

**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 aquellos que provengan del uso habitual y ordinario del objeto de este contrato, 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, en conformidad a las normas comunes contempladas en la legislación vigente.

**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.

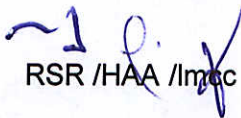
**DECIMO PRIMERO** : El arrendatario se obliga a pagar a la Asociación de Locatarios del Mercado Municipal el 5% de la renta mensual de arrendamiento, para financiar los gastos de vigilancia y control interno de los locales.



**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 Sociedad Dinámico SPA., Rut. 76.491.188-1.

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

  
**SOCIEDAD DINÁMICO SPA.**

  
RSR /HAA /Imcc

  
**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
**ALCALDE**

