



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°

3385

TEMUCO,

11 OCT. 2016

VISTOS:

1. La Escritura Pública de fecha 30 de septiembre de 2016, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria del Valle limitada, mediante el cual se celebra el Contrato de Arrendamiento de inmueble.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese la Escritura Pública de fecha 30 de septiembre de 2016, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria del Valle limitada, mediante el cual la Municipalidad arrienda el inmueble, ubicado en calle Lynch N° 817 de la ciudad de Temuco.
2. El dominio de la propiedad arrendada se encuentra inscrito a nombre de la Empresa Alicia Muñoz Inmobiliaria E.I.R.L, a fojas 4.786 N° 2409, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2011.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE.



MAURICIO REYES JIMENEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

MRA/amp
Distribución:

- Inmobiliaria del Valle Ltda.
- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión Interna
- Seguridad Ciudadana
- Of. Partes



PABLO VERA BRAM
ALCALDE (S)



JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



REPERTORIO N° 7199 /2016

QUINTO BIMESTRE AÑO 2016

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA DEL VALLE LIMITADA

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Mcl*****

EN TEMUCO, República de Chile, a treinta de Septiembre del año dos mil dieciséis. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular 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 como arrendadora, **INMOBILIARIA DEL VALLE LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado rol único tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y dos guión ocho, representada legalmente por don **LUIS SERGIO RAUL DEL VALLE MORAGA**, chileno, médico cirujano, cédula nacional de identidad número

con domicilio en

de la ciudad de Temuco, y por la otra parte como arrendataria **LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho

Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde Subrogante don **PABLO VERA BRAM**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, Cédula Nacional de Identidad número

ambos domiciliados en calle Arturo Prat Número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco, en adelante "**La Municipalidad**" o "**El Municipio**", todos los comparecientes en las calidades que invisten, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de Arrendamiento.- **PRIMERO:** **INMOBILIARIA DEL VALLE LIMITADA**, declara que es arrendataria del inmueble ubicado en calle Lynch número ochocientos diecisiete de esta Ciudad de Temuco, y/o Bello quinientos diez, edificio el cual posee una superficie de terreno de doscientos cuarenta y tres coma cincuenta metros cuadrados cuyos deslindes particulares son **NORTE:** Calle Andrés Bello en doce coma cincuenta metros; **ESTE:** Raúl Méndez en diecinueve coma cincuenta metros; **SUR:** Daniel Arias en doce coma cincuenta metros y **OESTE:** Calle Almirante Lynch en diecinueve coma cincuenta metros. Este inmueble es de propiedad de la empresa Alicia Muñoz Inmobiliaria E.I.R.L., y el dominio se encuentra inscrito a su nombre, a fojas cuatro mil setecientos ochenta y seis, bajo el número dos mil cuatrocientos nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil once. Dicho inmueble cuenta con cinco estacionamientos, y en dicho inmueble, como ya se señaló precedentemente, se encuentra emplazado **edificio de cinco pisos con una superficie construida de mil ciento setenta y nueve metros cuadrados**, con las siguientes características: **DETALLE POR PISO:** **PRIMER PISO:** Superficie útil de oficinas ciento setenta y dos metros cuadrados, áreas comunes veintidós coma cincuenta y seis

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



metros cuadrados, circulaciones veintitrés metros cuadrados, con una superficie total útil de doscientos veintiuno coma noventa y seis metros cuadrados. El primer piso cuenta con dos entradas independientes de ingreso al edificio, un baño para minusválidos, dos baños para el personal y un baño para conserje.- **SEGUNDO PISO:** Superficie útil del segundo piso en oficinas es de doscientos doce coma sesenta y cinco metros cuadrados, áreas comunes de cuatro coma sesenta y un metros cuadrados, circulaciones treinta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados, superficie total útil de doscientos cincuenta y dos coma setenta y siete metros cuadrados.- El segundo piso cuenta con cuatro oficinas con un total de doscientos doce metros cuadrados, cuatro baños y dos cocinas.- **TERCER PISO:** Cuenta con una superficie útil de ciento noventa y uno coma ochenta y cinco metros cuadrados, y en oficinas de ciento noventa y un metros coma ochenta y cinco metros cuadrados, áreas comunes cuatro coma sesenta y un metros cuadrados, circulaciones treinta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados con una superficie de doscientos treinta y uno coma noventa y siete metros cuadrados.- El tercer piso cuenta con tres oficinas equivalentes a ciento noventa y dos metros cuadrados, tres baños, una cocina y una sala de reuniones de sesenta metros cuadrados. **CUARTO PISO:** En oficinas ciento cuarenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados, áreas comunes cuatro coma sesenta y un metros cuadrados, circulaciones treinta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados, con una superficie total útil de ciento ochenta y cuatro coma cuarenta y nueve metros cuadrados.- El cuarto piso cuenta con tres oficinas equivalentes a ciento noventa y dos metros cuadrados, tres baños y una cocina. **QUINTO PISO:** Con una superficie para oficinas de ciento cuarenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados, áreas comunes de cuatro coma sesenta y un metros cuadrados, treinta y cinco coma cincuenta y un metros cuadrados, con una superficie total útil de ciento ochenta y cuatro coma

cuarenta y nueve metros cuadrados. El quinto piso cuenta con tres oficinas equivalentes a ciento noventa y dos metros cuadrados, tres baños y una cocina; **ESTANQUE DE AGUA:** Cuenta con estanque de agua de mil litros y bomba eléctrica para restablecer temporalmente el suministro en caso de cortes de agua en la red. **EQUIPO ELECTRÓGENO:** Posee equipo electrógeno para restablecer el suministro de energía eléctrica temporalmente en caso de corte de la red. **TIPO DE CALEFACCIÓN:** Es eléctrica y a través de acumuladores dinámicos. **DESCRIPCIÓN ASCENSOR:** KONE modelo MONOSPACE -SIN SALA DE MAQUINAS- con sistema de accionamiento por variación de frecuencia y voltaje -V TRES F-, de bajo consumo energético, de procedencia italiana. El equipo cumple con la norma de minusválido de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. **SEGUNDO:** Con fecha dieciséis de agosto del año dos mil dieciséis, el Concejo Municipal autorizó la suscripción de un Contrato de Arriendo con la Inmobiliaria Del Valle Limitada representada por el Sr. Luis Sergio Raúl del Valle Moraga por el Edificio ubicado en calle Lynch número ochocientos diecisiete de la ciudad de Temuco, por un período de cuatro años, de conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta y cinco letra e), por tratarse de un contrato por cuatro años y letra i) por tratarse de un contrato que excede el total de las QUINIENTAS UTM y excede el período Alcaldicio.- **TERCERO:** La duración del presente contrato será de cuatro años a contar del primero de octubre del año dos mil dieciséis hasta el treinta de septiembre del año dos mil veinte. El contrato será a plazo fijo, esto es, terminará el presente contrato de arrendamiento por la sola expiración del término pactado. El presente contrato podrá prorrogarse, para lo cual el arrendatario deberá comunicar por escrito vía carta certificada, dentro de los seis meses de antelación al término del contrato, al arrendador, su voluntad de prorrogarlo por un periodo de un año, pudiendo renovarse por períodos similares, procediéndose de la misma forma antes

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



señalada.- **CUARTO**: Las partes dejan expresa constancia que en caso que una de ellas decida poner término al contrato de arriendo antes del cumplimiento del plazo estipulado deberán pagar a la otra, a título de indemnización, la cantidad correspondiente a todo el canon de arrendamiento del plazo convenido. Lo mismo se aplicará en el evento de que, por cualquier causa o motivo, se extinguieren los derechos de Inmobiliaria del Valle Limitada respecto del inmueble que en virtud de este acto se arrienda, sea de manera directa o indirecta. - **QUINTO**: La renta de arrendamiento será: **a)** Período comprendido desde el primero de octubre del año dieciséis hasta el treinta de septiembre del año dos mil dieciocho la suma mensual de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**, sin reajuste. **b)** Período comprendido entre el primero de octubre del año dos mil dieciocho hasta el treinta de septiembre del año dos mil diecinueve el canon de arriendo mensual de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**, mas el Índice de Precios al Consumidor del periodo octubre dos mil diecisiete a septiembre dos mil dieciocho, ambos meses inclusive y, **c)** Período comprendido entre el primero de octubre del año dos mil diecinueve hasta el treinta de septiembre del año dos mil veinte, será la suma reajustada de conformidad a lo establecido en la letra b) precedente, reajustada conforme a la variación del IPC del periodo octubre dos mil dieciocho a septiembre de dos mil diecinueve, ambos meses inclusive. El monto será enterado en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes. El valor del canon de arriendo debe ser depositado a la Cuenta Corriente número seis cinco dos tres cuatro tres seis cero del Banco Santander, Oficina Prat, número setecientos veinticuatro, de Temuco, cuyo Titular es Inmobiliaria Del Valle Limitada. La arrendadora se obliga a emitir una factura mensual contra el pago de las rentas.- **SEXTO**: Las partes dejan constancia, que el inmueble se encuentra materialmente entregado a la arrendataria, a plena satisfacción de esta última, en óptimas condiciones de mantención.

SÉPTIMO: El inmueble arrendado, sólo podrá ser destinado para la instalación y funcionamiento de oficinas administrativas de la arrendataria, sin facultad de subarrendar ni entregar en comodato dicho inmueble para otra institución pública o privada, por el plazo de cuatro años por parte de la Municipalidad de Temuco, sin previa autorización del arrendador. Conforme la descripción del ascensor existente en el edificio la mantención de este de acuerdo a normativa expresa será de carácter mensual y de cargo exclusivo del arrendatario. **OCTAVO:** Los gastos que derivaren del pago de servicios públicos como agua potable, energía eléctrica, gas o suministros tales como líneas telefónicas o de otros medios de comunicación digital así como de las reparaciones locativas del inmueble, incluyendo la mantención periódica del ascensor, serán de exclusivo cargo de la arrendataria, quien no podrá en caso alguno imputar su monto a las rentas de arrendamiento. Las reparaciones que se efectuaren en el inmueble cederán a favor de la arrendadora al finalizar el presente contrato. **NOVENO:** Se deja expresa constancia que se faculta a don **LUIS OCTAVIO OBREQUE MENDEZ** chileno, contador general, cedula nacional de identidad número

por parte de la Administración del Edificio, para que en su nombre y representación supervigile que se efectúe ciertamente la mantención del ascensor a lo cual la Municipalidad de Temuco está obligada a realizar una vez al mes, junto con supervigilar que el cuidado y mantención de dicho edificio se lleve a cabo dentro de los márgenes de lo permitido, estando habilitado para reportar a INMOBILIARIA DEL VALLE LIMITADA el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.- **DÉCIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas por el presente contrato, por las disposiciones del título XXVI del Libro Cuarto del Código Civil y por la ley dieciocho mil ciento uno, dará derecho a la parte afectada para solicitar la inmediata terminación del presente contrato y la restitución del

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



inmueble en su caso. Idéntico efecto tendrá la mora o el simple retardo en el cumplimiento de dichas obligaciones. **DÉCIMO PRIMERO:** El arrendador no responderá en caso alguno por daños que se produzcan en el inmueble por hechos no imputables a su culpa o dolo, entendiéndose por tales eventos tales como incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, actos terroristas y demás imprevistos de la especie, siendo de cargo de la arrendataria tomar los seguros que correspondan. **DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble materia del presente contrato tan pronto como se ponga término al mismo, totalmente libre de ocupantes y en óptimo estado de mantención y aseo, sin perjuicio del plazo de gracia establecido en la cláusula Cuarta en caso de desahucio o el que fije la Justicia en su caso. La entrega debe hacerse mediante la desocupación total del inmueble, entregándose sus llaves a la arrendadora o a quien sus derechos represente. Asimismo, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. En caso de no hacerse entrega del inmueble en las oportunidades y forma indicadas o de no producirse su desocupación total, el arrendatario pagará a la arrendadora a título de multa y valoración anticipada de perjuicios una suma equivalente a una unidad de fomento por cada día de ocupación o falta de entrega, sin perjuicio de seguir obligado al pago de las rentas establecidas hasta el último día de ocupación efectiva. A estos efectos y de todos los derivados del presente contrato, para el evento de no fijar ya la autoridad el valor de la unidad de fomento, se reducirá su monto a pesos de acuerdo al último valor que haya tenido dicha unidad y a dicho valor se le aplicará mes a mes la variación que el índice de precios al consumidor haya experimentado en el período. **DÉCIMO TERCERO:** En lo no previsto por el presente contrato se aplicarán las disposiciones de la ley número dieciocho mil ciento uno y del Título XXVI del Libro IV del Código Civil. **DÉCIMO CUARTO:**

AUTORIZACION: Se deja constancia que la propietaria del inmueble mediante escritura pública de fecha trece de septiembre de dos mil once, otorgada ante el mismo Notario Público que suscribe esta escritura, ha autorizado expresamente a Inmobiliaria Del Valle Limitada para celebrar el presente contrato de arrendamiento con todos sus goces, usos, derechos y obligaciones, documento que no se inserta por ser conocidos de los comparecientes y del Notario que autoriza, pero que se entiende formar parte integrante de este instrumento. **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.- **DECIMO SEXTO:** Se deja constancia, que el Concejo Municipal de Temuco prestó su aprobación para la celebración del presente contrato, según consta en actas de fecha dieciséis de agosto y veintiuno de septiembre ambas del año dos mil dieciséis.- **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir todas las inscripciones y anotaciones que hubiere menester y al redactor de la minuta para extender, a su sola firma, los instrumentos rectificatorios o complementarios que fueren precisos para la concreción del presente contrato.- **PERSONERIAS:** La personería de don Pablo Vera Bram para actuar a nombre de la Municipalidad de Temuco, consta de Decreto Alcaldicio numero doscientos ocho de fecha dieciséis de septiembre de dos mil dieciséis, que no se inserta por ser conocido por el notario que autoriza. La personería de don LUIS SERGIO RAUL DEL VALLE MORAGA, para actuar en representación de la Inmobiliaria del Valle Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada, de fecha cuatro de junio de dos mil once, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, y anotada bajo el repertorio de instrumentos públicos bajo el número cuatro mil cuatrocientos once guión dos mil once, correspondientes al tercer bimestre del año dos mil once.- Documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes comparecientes, y por el Notario que

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



autoriza.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil ciento noventa y nueve.-----

Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



PABLO VERA BRAM
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



LUIS SERGIO RAUL DEL VALLE MORAGA
pp. INMOBILIARIA DEL VALLE LIMITADA



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA
TEMUCO, 05 OCT. 2018



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

JORGE ELIAS TADRES HAYES
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
LEIDO Y SEÑALADO EN ESTA FECHA

TEMUCO