

DECRETO N° **2956**  
TEMUCO, **12 SET. 2016**

**VISTOS:**

1. La Escritura Pública de fecha 26 de agosto de 2016, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria Santa Emilia 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 26 de agosto de 2016, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria Santa Emilia Limitada, mediante el cual la Municipalidad arrienda el inmueble de una superficie de 540,00 m2., ubicado frente a calle Miguel Faraday N° 2.298 de la ciudad de Temuco, correspondiente al local individualizado con el número 3 de 4 bodegas existentes, para ser destinado a oficina y bodega de farmacia del Departamento de Salud, de conformidad a lo estipulado en el contrato que se aprueba por este acto administrativo, el cual se entiende formar parte integrante del presente decreto.
2. El dominio de la propiedad arrendada se encuentra inscrito a nombre de la Inmobiliaria Santa Emilia Limitada, a fojas 3176 N° 2231, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2008.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MRA/cmp  
Distribución:

- Departamento de Salud
- Inmobiliaria Santa Emilia Ltda.
- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Of. Partes



**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO



**REPERTORIO N° 6298 /2016**

**CUARTO BIMESTRE DEL AÑO 2016**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA**

**-A-**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

&SantaEmilia.arr/RBF\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile a **veintiséis** de Agosto 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, comparecen: la sociedad **INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta y ocho mil novecientos veinte guión siete, representada, según se acreditará, por don **CRISTIAN GERALD PAULSEN DILLEMS** chileno, casado, constructor civil, Cédula Nacional de Identidad número

todos domiciliados en

de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "la Arrendadora", y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, 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**, Cédula Nacional de Identidad

número

ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la ciudad de Temuco, en adelante la "Arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **Inmobiliaria Santa Emilia Limitada**, declara ser propietaria de un inmueble de una superficie de quinientos cuarenta metros cuadrados, ubicado frente a calle Miguel Faraday dos mil doscientos noventa y ocho de la ciudad de Temuco, correspondiente al local individualizado con el número tres de cuatro bodegas existentes y propiedad de la misma inmobiliaria, se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora, a fojas tres mil ciento setenta y seis bajo el número dos mil doscientos treinta y uno del Año dos mil ocho, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco. El Rol de Avalúos ante el Servicio de Impuestos Internos es el número dos mil novecientos trece guión sesenta y cuatro. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **Inmobiliaria Santa Emilia Limitada**, representada por don **Cristian Gerald Paulsen Dillems**, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. **TERCERO:** La duración del presente contrato será de un período de sesenta meses, a contar del dieciocho de agosto del año dos mil dieciséis. El contrato será a plazo fijo, esto es, terminará el presente contrato de arrendamiento por la sola expiración del término pactado, el dieciocho de agosto del año dos mil veintiuno, a menos que algunas de las partes manifieste su intención de ponerle término, lo cual deberá expresarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra, con ciento ochenta días de anticipación. **CUARTO:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada al funcionamiento de

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



OFICINA Y BODEGA DE FARMACIA DEL DEPARTAMENTO DE SALUD, en la forma que estime adecuada la arrendataria, para lo cual ésta podrá realizar en el local arrendado, a su costa, todas las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el correcto ejercicio de su giro, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima letra c de esta escritura. **QUINTO:** La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por el arrendatario, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día. **SEXTO:** Se deja constancia que la propiedad arrendada se encuentra actualmente en poder del arrendatario. **SEPTIMO: RENTA:** Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento asciende a la suma de **cuarenta y tres Unidades de Fomento** mensuales, en su equivalente al valor que la unidad de fomento tenga asignada a la época del pago efectivo, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendataria, previa presentación del recibo de pago respectivo, el que deberá ser entregado a más tardar el día primero de cada mes. **OCTAVO: GARANTIA:** A título de garantía, la arrendataria entregará a la arrendadora la suma equivalente a **cuarenta y tres Unidades de Fomento**, pagaderas de la siguiente forma: Trece Unidades de Fomento que se entregan en este acto, las treinta unidades de fomento restantes fueron entregadas al arrendador en calidad de garantía en contrato de arriendo del mismo inmueble, celebrado por Escritura Publica de fecha dieciocho de agosto de dos mil catorce, repertorio número cinco mil seiscientos veintisiete guión dos mil catorce, clausula séptima. El total de la garantía será restituida en un plazo máximo de treinta días de terminado el contrato de arrendamiento. No podrá imputarse jamás al pago de renta mensual de arrendamiento,

quedando el arrendador autorizado para descontar de la cantidad el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados y que son de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua y gas. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados y que son de cuenta del arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.

**NOVENO: CONSUMOS BASICOS:** Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula Séptima de este contrato, los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes, éstos últimos ascienden a la suma de **cuatro coma quince Unidades de Fomento**, todos los que serán de cargo exclusivo del arrendatario, quién se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir al arrendador los recibos al día, cuando éste lo solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento. La mora o simple retardo en el pago de los gastos antes referidos, darán derecho al arrendador a solicitar de las respectivas empresas, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y a demandar el pago de aquellos consumos, más los intereses, reajustes y multas que procedieren.

**DECIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Queda obligado el arrendatario a: Usar de la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos. Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones por daños y desperfectos ocasionados por culpa suya o de sus dependientes, a menos que se trate de reparaciones mayores o no locativas, las que serán de cargo del arrendador. No efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras mismas

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
· TEMUCO



del inmueble arrendado o que lo coloquen en peligro, ni modificar desagües e instalaciones de luz eléctrica. No obstante lo anterior, y previa autorización escrita del Arrendador, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que el arrendatario efectúe, como asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento, obligándose éste a conservar y restituir el inmueble, al termino del arriendo, en condiciones similares a las que lo recibió, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo. Referente a las áreas comunes; calle de acceso, patio de maniobras y estacionamientos; se compromete a mantener las áreas mencionadas limpias, libres y expeditas a fin de no entorpecer el normal funcionamiento y tránsito de de los otros tres locales existentes. No podrá hacer uso de estas áreas comunes de acopio permanente de materiales o equipos, los cuales deberán ser acopiados al interior del recinto arrendado. **UNDECIMO:** El arrendador tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad. **DUODECIMO: RESPONSABILIDAD:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni por daños o perjuicios que pueda sufrir el arrendatario a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, fenómenos naturales u otros accidentes semejantes. Asimismo, el arrendatario responderá de los daños que pudieran afectar al inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes. No son de cargo del arrendatario, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas al

arrendador. **DECIMO TERCERO: TERMINO ANTICIPADO:** De común acuerdo, las partes señalan como causal para poner término al contrato en forma anticipada, sin derecho a indemnización, si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado. **DECIMO CUARTO: RESTITUCION:** Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha de ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO QUINTO:** En el caso que la arrendadora transfiera la propiedad a un tercero, a cualquier título, deberá consignar en el instrumento respectivo de la existencia del contrato de arrendamiento, y de la obligación del adquirente de respetarlo conforme a sus términos y condiciones. Queda prohibido al arrendatario, dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato. Queda además prohibido introducir a la propiedad arrendada, materiales explosivos o de mal olor o que no tenga relación con el giro de la empresa o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula cuarta del presente contrato. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus tribunales. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que procedan. **DECIMO OCTAVO:** Todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, así como los correspondientes a inscripciones, subinscripciones y anotaciones en los Registros Conservatorios y a

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
• TEMUCO



copias autorizadas que se otorguen, serán de cargo exclusivo de la arrendataria. **DECIMO OCTAVO:** Se deja constancia, que el Concejo Municipal de Temuco prestó su aprobación para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha dos de agosto de dos mil dieciséis.

**DECIMO NOVENO: PERSONERIAS:** La personería de don **Miguel Angel Becker Alvear** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Decreto Alcaldicio numero cuatro mil trescientos sesenta y ocho de fecha seis de diciembre de dos mil doce. La personería de don **Cristian Gerald Paulsen Dillems** para actuar en representación de la sociedad **Inmobiliaria Santa Emilia Limitada**, consta de Escritura Pública de Modificación de Sociedad, anotada bajo el repertorio número seis mil novecientos sesenta y uno de fecha veintidós de septiembre del año dos mil once, ante Notario Público Titular don Juan Antonio Loyola Opazo, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número seis mil doscientos noventa y ocho.-----En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.-

Doy Fe.-

*[Handwritten signature of Cristian Gerald Paulsen Dillems]*

**CRISTIAN GERALD PAULSEN DILLEMS**  
En rep: **INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA**  
76.946.920-7

*[Handwritten signature of Miguel Angel Becker Alvear]*

**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



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

TEMUCO, 31 AGO. 2016





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



LA FIDELICENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL  
FIRMADO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO

