

DECRETO N° 2528

TEMUCO, 05 OCT 2021

VISTOS:

1. Por Escritura Privada de fecha 29 de septiembre de 2021, suscrita entre la Municipalidad de Temuco y Triviño Arquitectos Limitada, representada por doña Marcela Triviño Salamanca se celebra Contrato de Arrendamiento de inmueble.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

Apruébese la Escritura Privada de fecha 29 de septiembre de 2021, suscrita entre la Municipalidad de Temuco y Triviño Arquitectos Limitada, mediante el cual la Municipalidad arrienda la oficina N° 401, del 4to. piso del Edificio Centenario, ubicado en calle Arturo Prat N°696, esquina calle Antonio Varas de la ciudad de Temuco, para ser destinado a oficinas administrativas de la Dirección de Gestión de Personas, dependiente de la arrendataria.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/cmp
Distribución:

- Departamento Gestión de Personas
- Triviño Arquitectos Limitada
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas (Gestión Interna)
- Of. Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TRIVIÑO ARQUITECTOS LIMITADA

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco a 29 de septiembre de 2021, comparecen: **TRIVIÑO ARQUITECTOS LIMITADA**, RUT N° 76.675.124-5, representada legalmente por doña **MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA**, chilena, cédula nacional de identidad N° _____ domiciliada en calle Arturo Prat N° 696 oficina N° 401 de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte, en adelante indistintamente "**LA ARRENDADORA**"; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, chileno, cédula nacional de identidad N° _____ domiciliados ambos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, por la otra, en adelante indistintamente "**LA ARRENDATARIA**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen:

PRIMERO: Que, **TRIVIÑO ARQUITECTOS LIMITADA**, es dueña de la oficina N° 401, del 4to. piso, Edificio Centenario, más la parte proporcional del terreno y de los bienes que se reputan comunes del referido edificio, ubicado en calle Arturo Prat N° 696, esquina calle Antonio Varas, de la comuna y ciudad de Temuco.

SEGUNDO: Que, por este acto y por medio del presente instrumento, **TRIVIÑO ARQUITECTOS LIMITADA**, representada legalmente por doña **MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA**, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** para quien acepta su alcalde don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para el funcionamiento de la Dirección de Gestión de Personas, dependiente de la arrendataria.

TERCERO: Que, la arrendataria no podrá subarrendar total ni parcialmente la oficina arrendada, y tampoco podrá ceder el presente contrato sin previa autorización escrita de la arrendadora, salvo que sea a una empresa relacionada de ésta en cuyo caso deberá informar por escrito a la arrendadora.

CUARTO: El plazo de vigencia del presente contrato de arriendo será de tres años, a partir de la fecha de firma del presente contrato de arriendo. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta

certificada su intención de ponerle término, notificación que deberá darse con 2 meses de anticipación a lo menos, respecto del término del plazo original de este contrato, o de cualquiera de sus prórrogas en vigencia. Se deja constancia expresa que si el contrato terminare por incumplimiento de las obligaciones de la arrendataria o por hechos que le sean imputables, ésta estará obligada al pago de todas las rentas de arrendamiento que falten hasta la fecha de vencimiento del contrato.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 17.28 (diecisiete coma veintiocho unidades de fomento) más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada, las que se pagarán por mes adelantado.

El arriendo se pagará mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 71110605 del Banco Santander a nombre de Triviño Arquitectos Limitada, RUT N° 76.675.124-5, enviando copia de dicho depósito o transferencia al correo electrónico marcelatrivino@gmail.com, dentro de los primeros 05 días de cada mes.

En este acto, la arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora por concepto de mes de garantía la suma de UF 17.28 la que será entregada a su representante una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo.

SEXTO: Si se produjere mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, la arrendataria deberá pagar como multa la suma respectiva, más 0,20% del valor de la renta mensual, por cada día de atraso, contados desde la fecha de la mora o simple retardo y hasta su pago efectivo; todo, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para solicitar la terminación inmediata del contrato, previas las reconvenciones legales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1977° del Código Civil.

SEPTIMO: La arrendataria declara conocer cabalmente la propiedad y por, sobre todo, declara que ésta sirve y reúne las condiciones y requisitos que persigue con el arrendamiento, dándose por recibido en este acto de la misma a su entera y total satisfacción.

OCTAVO: La parte arrendadora faculta a la arrendataria para efectuar todas las adecuaciones en la propiedad arrendada, en términos tales que ésta sirva para el fin para el cual está siendo arrendada. En todo caso, estas adecuaciones de carácter constructivo, deben significar un beneficio real al inmueble, que al término del contrato, las mejoras introducidas deben quedar en beneficio del bien arrendado, sin costo para la arrendadora. Tanto los derechos municipales como cualquier costo de carácter general que demande la adecuación de la oficina para ser explotado por la sociedad arrendataria, será de cargo de la misma. Y en caso alguno significara rompimiento, o alteración de muros, cielos o muebles empotrados a éstos.

NOVENO : La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en normal estado de conservación y aseo, con todos sus servicios y accesorios funcionando, tales como servicios higiénicos, espejos, WC, kardexs, estantes, llaves de paso, instalación eléctrica, enchufes e interruptores, medidores de luz, ventanas, vidrios, puertas interiores y de acceso, siendo por tanto, de su cargo exclusivo, las reparaciones y arreglos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a exigir reembolsos a la arrendadora, al efecto suscriben inventario que forma parte del presente contrato, para todos los efectos legales.

DECIMO: La arrendataria se obliga expresamente a mantener al día los pagos por consumo de luz eléctrica, agua potable, extracción de basura e igualmente los gastos comunes y demás pagos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo puedan impartir la autoridad.

DECIMO PRIMERO: Al término del contrato, la arrendataria queda obligada a restituir las oficinas en las mismas condiciones en que la recibió, y, todo arreglo, reparación, refacciones, mejoras que haya efectuado, quedará en beneficio exclusivo del inmueble, no pudiendo retirar de él nada que signifique un deterioro o detrimento de la propiedad, tampoco tendrá acción para exigir a la arrendadora reembolso alguno por los arreglos o reparaciones efectuadas en él.

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora no responderá en caso alguno, por los perjuicios o daños que pueda sufrir la arrendataria, por incendios, robos, inundaciones, filtraciones, explosiones, accidentes, efectos de humedad o calor u otros hechos de análoga naturaleza, o cualquier otro hecho derivado de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO TERCERO: La arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causarán al inmueble con sus instalaciones, y como los que hayan sido provocados por sus dependientes. Las partes acuerdan que en caso de insolvencia o quiebra de la arrendataria, el plazo del contrato caducara a partir de la fecha en que se produzca cualquiera de dicha circunstancia, debiendo procederse a la restitución inmediata del inmueble.

DECIMO CUARTO: La arrendadora tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar las oficinas arrendadas en el momento en que lo desee, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle todas las facilidades para estos efectos, debiendo mediar acuerdo entre las partes a fin de señalar día y hora para ello y no entorpecer las labores propias de la arrendataria.

DECIMO QUINTO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez que expire el plazo del presente contrato, en forma inmediata, cualquiera sea la causal de término, desocupando el inmueble arrendado y poniéndolo a disposición de la arrendadora mediante la entrega de las

correspondientes llaves, y además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los gastos indicados en la cláusula décimo primera, hasta el último día que ocupe el inmueble.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que pudieran emanar del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y, prorrogan competencia para ante sus Tribunales.

DECIMO SEPTIMO: Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha siete de septiembre del año dos mil veintiuno.

DECIMO OCTAVO: La personería de don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, para actuar en nombre de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de la Comuna de Temuco, de fecha 28 de junio de 2021, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 6441 de fecha 29 de junio de 2021. La personería de doña **MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA** para representar a **TRIVIÑO ARQUITECTOS LIMITADA**, consta en Constitución de Sociedad de fecha 10 de diciembre de 2016 según Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, acogida a la ley N° 20.659.

ARRENDADORA
MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA
c.i. N°
p.p. **TRIVIÑO ARQUITECTOS LTDA.**
RUT N° **76.675.124-5**



ARRENDATARIO
ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE
c.i. N°



Código: 1633018420619
verificar validez en
<https://www.esigmer.cl/EsigmerValidar/validar.jsp>