

DECRETO N° 1.056  
TEMUCO, 04 MAR 2013

**VISTOS:**

1. La escritura pública de fecha 4 de febrero de 2013, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y la **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA, R.U.T N° 89.691.100-7**.

2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura pública de fecha 4 de febrero de 2013, entre la Municipalidad de Temuco y la Inmobiliaria Loncotraro Limitada.

2. El contrato de arrendamiento celebrado respecto del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 864, local N° 5, de una superficie aproximada de 160 Mts cuadrados, comenzará a regir a contar del día 1 de febrero del año 2013 y su vigencia se extenderá por el plazo de 4 años, vale decir hasta el día 31 de enero del año 2017, el valor que la Municipalidad de Temuco pagará mensualmente será la suma de 56,806 U.F.

3. Páguese a la arrendadora Inmobiliaria Loncotraro Limitada, R.U.T N° 89.691.100-7, la suma de \$1.000.000 (un millón de pesos) por única vez por concepto de mes de garantía e imputese los gastos que se generen del presente decreto al Item 2152209002001 C.C 110713 "Arriendo de Edificios Gestión".

4. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVÉSE.

  
**MIGUEL BECKER ALVEAR**  
ALCALDE

  
**JUAN ARÁNEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Administrador Municipal
- Secretaria Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Tránsito
- Dirección de Control Interno
- Inmobiliaria Loncotraro Ltda
- Oficina de Partes

1150C 566770

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO N° 840 /2013**

**PRIMER BIMESTRE DEL AÑO 2013**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**

**A**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**Bca\*\*\*\*\***

**EN TEMUCO**, República de Chile a **cuatro** de **Febrero** de **dos mil trece**.- 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 por una parte **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, en adelante "**LA ARRENDADORA**"; sociedad de su denominación y objeto, Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones seiscientos noventa y un mil cien guión siete representada por don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad número

ambos con domicilio para estos efectos en Temuco, calle

y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Persona Jurídica de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete representada legalmente por su Alcalde Subrogante, don **PABLO ABSALÓN SÁNCHEZ DÍAZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad número

ambos domiciliados en calle

de la ciudad de Temuco, se ha convenido el siguiente contrato de Arrendamiento que se regirá por las cláusulas siguientes y en silencio de ellas, por normas pertinentes al Código Civil y demás leyes aplicables: **PRIMERA. ANTECEDENTES:** La Arrendadora declara ser propietaria de un inmueble ubicado en calle Arturo Prat número ochocientos sesenta y cuatro, local número cinco, de una superficie aproximada de ciento sesenta metros cuadrados. El dominio se encuentra inscrito a fojas seis mil doscientos cincuenta y nueve número seis mil novecientos treinta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, año mil novecientos noventa y seis. **SEGUNDA. OBJETO:** Mediante este instrumento la Arrendadora cede y entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, quien acepta, el inmueble singularizado en la cláusula precedente a fin de ser utilizado como oficina del Departamento de Permisos de Circulación, perteneciente a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco. Si la Arrendataria manifestare su intención de modificar la actividad a desarrollarse en el local arrendado, deberá solicitar autorización a la Arrendadora. Se deja constancia que el local se arrienda sin instalaciones. **TERCERA. VIGENCIA:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día primero de febrero de dos mil trece y su vigencia se extenderá por el plazo cuatro años, vale decir hasta el día treinta y uno de Enero del año dos mil diecisiete, fecha a partir de la cual el contrato será renovable en forma automática y sucesiva por periodos de un año hasta por un máximo de tres renovaciones, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su voluntad en contrario mediante carta certificada, despachada al domicilio de la contraparte con a lo menos sesenta días antes del vencimiento del plazo establecido en el contrato o de cualquiera de sus prórrogas (que estuvieren en curso). **CUARTA. RENTA:** La renta de arrendamiento será la suma mensual de cincuenta y seis coma ochocientos seis Unidades de Fomento. La renta de

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



arrendamiento, será indivisible y deberá ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes, valor que se hará efectivo mediante una transferencia electrónica o depósito a la cuenta corriente número seis tres nueve uno cinco ocho uno guión cinco del Banco Santander. El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la arrendataria en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días a contar del día cinco, o se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

**QUINTA:** La no restitución de la propiedad en la fecha indicada en la carta de aviso de término de contrato, señalada en la cláusula tercera, hará incurrir a la Arrendataria, en una multa de seis Unidades de Fomento diarias, desde la fecha que debió hacer entrega hasta la fecha de la entrega material de ésta, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo por los perjuicios producidos.

**SEXTA:** La Arrendataria estará obligada a pagar en forma mensual y oportuna los **GASTOS COMUNES** de local arrendado, esto es, dentro de los cinco **PRIMEROS DIAS DE CADA MES**, entre los que se incluyen, consumos de luz, agua potable, extracción de basura, aseo, luminarias, encargado de aseo, jardines, estacionamiento de las áreas comunes y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, facultará a la Arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, la Arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio de la Arrendadora, el aviso de pago Contribuciones que afecta al inmueble objeto del contrato. **SÉPTIMA:** En los casos que a continuación se señalan, la Arrendadora podrá poner término inmediato al presente Contrato de arrendamiento, causales que las partes convienen otorgar calidad de cláusulas esenciales del mismo: a) Si la Arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula

tercera de este contrato. b) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio. c) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes. d) Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad. e) Si efectúa variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la Arrendadora. f) Si causa molestias a sus vecinos y transeúntes con equipos musicales, griteríos o ruidos molestos por motivos publicitarios; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor, en el interior o exterior del local Arrendado. **OCTAVA:** La Arrendataria declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra el inmueble materia de este contrato. **NOVENA:** El local será habilitado por la Arrendataria, de acuerdo a planos que deberán ser aprobados por la Arrendadora, no pudiendo modificar estructuras ni arquitecturas, sino sólo con autorización expresa de esta última. La Arrendataria se compromete a respetar irrestrictamente el reglamento del Centro Comercial Arturo Prat/ San Martín, el cual forma parte integrante del presente contrato. Además se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Asimismo la Arrendataria se compromete a pagar los gastos de luz eléctrica, gas, gastos comunes, dejándose constancia que a este local le corresponde un total de DIECISEIS COMA UN por ciento del total del consumo, el que a su vez incluye el consumo de luz de marquesina exterior y el consumo de agua del local arrendado. **DÉCIMA:** Queda prohibido expresamente, a la Arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble. **DECIMA PRIMERA:** Se prohíbe a la Arrendataria ejecutar obra alguna o hacer variaciones en la propiedad, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

**DECIMA SEGUNDA:** La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. **DÉCIMA TERCERA:** La Arrendataria deberá instalar los letreros de publicidad en los lugares y espacios indicados por la Arrendadora. **DECIMA CUARTA:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente finalizado el Contrato. La entrega deberá hacerse mediante ACTA, que será suscrita ambos representantes, quienes firmarán conforme bajo las siguientes condiciones: a) La Arrendataria deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la Arrendadora. b) La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación, desocupada y totalmente limpia. c) La Arrendataria deberá exhibir todos los recibos de servicio (agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes y otros similares no incluidos en el arriendo), debidamente cancelados y que acrediten el pago de los servicios hasta el último día que ocupó los locales. **DÉCIMA QUINTA:** Si la Arrendataria, por razones de funcionamiento necesitara POTENCIA SUPERIOR (BT tres), ésta deberá solicitarlo a la Compañía General de Electricidad. Si la fecha de término del Contrato de Arrendamiento, no coincide con el Término de contrato de POTENCIA SUPERIOR BT tres, la Arrendataria deberá asumir los costos de potencia hasta que termine el plazo establecido por el proveedor de energía, liberando a la Arrendadora de todo pago, además deberá gestionar ante la Compañía de Electricidad la conexión de energía normal es decir (BT uno). **DÉCIMA SEXTA:** La Arrendadora tendrá la facultad para inspeccionar,

por sí o por sus mandatarios, la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la Arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. **DECIMA SÉPTIMA:** La Arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria con ocasión de robos, incendios, sismos, terremotos, inundaciones y filtraciones, roturas de cañerías de agua. **DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causan en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones: la entrega oportuna del inmueble de conformidad a lo señalado en la cláusula segunda y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria en este acto otorga a la Arrendadora, a título de garantía, la suma de un millón de pesos, valor que se hará efectivo mediante una transferencia electrónica a la cuenta corriente número seis tres nueve uno cinco ocho uno guión cinco del Banco Santander, dinero que la Arrendadora se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando la Arrendadora, desde ese momento, autorizada para pagarse el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se haya ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono, renta de arrendamiento u otros que sean de cargo del arrendatario. En este acto la Arrendataria hace entrega de la renta correspondiente al mes de febrero de dos mil trece, en los mismos términos señalados respecto de la suma correspondiente al mes de garantía, esto es, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente de la Arrendadora. **DÉCIMA NOVENA:** Se deja constancia que la celebración del presente contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en sesión ordinaria de fecha veintidós de enero de dos mil trece. Para los efectos de este contrato, las partes fijan su

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. **VIGÉSIMA. PERSONERÍAS:** La personería de don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI**, para representar a sociedad **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, consta de escritura pública de constitución de fecha cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante e notario de Temuco don Claudio González Rosas, y escritura de modificación de sociedad de fecha treinta y uno de agosto de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Público de Temuco, don Humberto Toro Martinez - Conde. La personería de don **PABLO SANCHEZ DIAZ**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** consta del Decreto Alcaldicio numero diecinueve, de fecha veintiuno de enero de dos mil trece, cuyo texto no se inserta por haberse tenido a la vista y ser conocido de los comparecientes y del Notario que autoriza.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número ochocientos cuarenta .- - - - -  
----- Así lo otorgan. En comprobante previa lectura, firma.-  
Se da copia.- Doy Fe.-

**PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI**  
En rep. **SOC. INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**

**PABLO ABSALÓN SÁNCHEZ DÍAZ**  
**ALCALDE (S)**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO DEL  
DESU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTE  
TEMUCO, 17 FEB. 2013





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



027 27 21