

DECRETO N° **1853**  
TEMUCO, **12 AGO 2021**

**VISTOS:**

1. La Escritura Pública de fecha 06 de julio de 2021 de 2016, celebrada entre la Municipalidad de Temuco y doña María Luciana Estébanez Rodríguez, cédula nacional de identidad N° mediante la cual se suscribe 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 06 de julio de 2021, celebrada entre la Municipalidad de Temuco y doña María Luciana Estébanez Rodríguez, cédula nacional de identidad N° otorgada ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, mediante la cual doña María Luciana Estébanez Rodríguez entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble singularizado material y jurídicamente en la cláusula primera de la escritura pública de fecha 06 de julio de 2021. para ser destinado a oficinas administrativas 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. Por el contrato suscrito, la Municipalidad pagará a la Arrendadora la suma mensual de 60 Unidades de Fomento.
3. El dominio de la propiedad arrendada se encuentra inscrito a nombre de doña María Luciana Estébanez Rodríguez a fojas 449 vta. Bajo el N° 269, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2008.

**ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr  
Distribución:

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



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
 NOTARIO PUBLICO  
 TEMUCO



**REPERTORIO N° 3514.-/2021**

**CUARTO BIMESTRE AÑO 2021**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**MARÍA LUCIANA ESTEBANEZ RODRÍGUEZ**

**-A-**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

Mcl/MMA/afr\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a seis de Julio del año dos mil veintiuno. 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, comparecen: por una parte, 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 **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, Cédula Nacional de Identidad número

ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente "la arrendataria"; y por la otra doña **MARÍA LUCIANA ESTEBANEZ RODRÍGUEZ**, chilena, Cédula Nacional de Identidad número

domiciliada en calle número de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente "la arrendadora"; los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** Doña **MARÍA LUCIANA ESTEBANEZ RODRÍGUEZ**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Aldunate número setenta, que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en veinticinco metros con Guillermo Dockendorff; **SUR**, en quince metros

con propiedad del vendedor; **ORIENTE**, en once metros treinta centímetros con calle Aldunate; y **PONIENTE**, en once metros treinta centímetros con propiedad de Agripina Hormazabal. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos cuarenta y nueve vuelta, bajo el número doscientos sesenta y nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil ocho. La propiedad tiene el rol de avalúo número diez guion veinte, de la comuna de Temuco. En dicho inmueble se encuentra emplazado un **edificio de tres pisos con una superficie de trescientos metros cuadrados**, que consta de doce oficinas dispuestas para veinte puestos de trabajo instalados, cinco baños, un casino, y un estacionamiento, con calefacción central a gas, con radiadores para funcionamiento de oficinas administrativas. **SEGUNDO**: Por el presente acto e instrumento doña **MARÍA LUCIANA ESTEBANEZ RODRÍGUEZ** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado material y jurídicamente en la cláusula precedente. El inmueble objeto de este Contrato, será destinado por la Municipalidad de Temuco, exclusivamente a oficinas administrativas del Departamento de Salud. **TERCERO**: El presente contrato tendrá una duración de cinco años, contados desde el día primero de junio del año dos mil veintiuno hasta el día treinta y uno de mayo del año dos mil veintiséis. Las partes dejan constancia, que el inmueble ha sido entregado materialmente a la arrendataria con anterioridad a la fecha de la suscripción de este contrato, a plena y total satisfacción de esta última en óptimas condiciones de mantención, obligándose a restituirlo en iguales condiciones al término del presente contrato. 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 deberá pagar a la otra, a título de multa y valoración anticipada de perjuicios, la



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



suma equivalente a todo el canon de arrendamiento correspondiente al plazo convenido. Lo mismo se aplicará en el evento de que, por cualquier causa o motivo, se extinguieren los derechos de la arrendadora respecto del inmueble que en virtud de este acto se arrienda, sea de manera directa o indirecta. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento por el inmueble referido, será la suma única y total de sesenta Unidades de Fomento mensuales, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo. **QUINTO:** Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. obligándose la arrendataria a exhibir a la arrendadora o a quien la represente, los recibos correspondientes, cuando así lo solicite. Los pagos por concepto de impuesto territorial serán de cargo de la Arrendadora. **SEXTO:** Lo arrendado se encuentra en buen estado de conservación lo que es conocido de las partes. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó. Las mejoras que efectúe la arrendataria serán por su cuenta y quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.- Si la arrendataria hace por su cuenta y costa, modificaciones en los inmuebles, sus instalaciones sanitarias, sistema eléctrico, sistema de aguas lluvias, y cualesquiera otros arreglos y/o transformaciones en la propiedad, o cualquier otra instalación, antes de realizarlas deberá obtener la aprobación escrita de la arrendadora. En caso de que dichas obras cuenten con la aprobación de la arrendadora, queda desde ya autorizada la arrendataria para tramitar ante la Municipalidad de Temuco, Ministerio de Obras Públicas, Servicio de Impuestos Internos, o cualquier otro servicio público o privado, los permisos y autorizaciones que sean necesarios, como asimismo, queda facultada para requerir de cualquiera persona, servicio o autoridad las informaciones, datos, documentos o

certificados necesarios para el estudio, proyección y ejecución de las obras que correspondan. El costo de las obras y el pago de los derechos o impuestos que ellas originen serán de exclusivo cargo de la arrendataria. **SEPTIMO**: La arrendadora podrá inspeccionar el inmueble arrendado, con un aviso previo de veinticuatro horas, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias. **OCTAVO**: Queda prohibido a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato. Del mismo modo le queda prohibido el almacenamiento de sustancias peligrosas, inflamables o tóxicas. **NOVENO**: 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 contrato y la restitución del inmueble en su caso. **DECIMO**: Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad, mediante la desocupación total en la fecha de término de arrendamiento. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato. **DECIMO PRIMERO**: La arrendadora 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 incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, actos terroristas y demás imprevistos de la especie. **DECIMO SEGUNDO**: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor se hace imposible que la propiedad pueda ser utilizada para los fines para los cuales fue arrendada, tales como incendio, destrucción total o terremoto, la arrendataria podrá poner término a este contrato en cualquier época. **DECIMO TERCERO**: Se deja expresa constancia que el acuerdo para la celebración de este contrato fue otorgado por el Concejo Municipal, en



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



sesión de fecha quince de junio del año dos mil veintiuno. **DECIMO**

**CUARTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir todas las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes.- **DÉCIMO SEXTO. PERSONERIA:** La

personería de don Roberto Francisco Neira Aburto, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno. La personería del Alcalde no se inserta por ser conocida por las partes comparecientes, y por el Notario que autoriza.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número tres mil quinientos catorce.-----

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

**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



*Luciana Estebanez R*  
**MARIA LUCIANA ESTEBANEZ RODRIGUEZ**



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

TEMUCO,

20 JUL 2021

