

TEMUCO, **04 NOV. 2021**

VISTOS:

1. El contrato de arrendamiento de fecha 28 de octubre de 2021, suscrito ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y la Sociedad Inmobiliaria Loncostraro Limitada como arrendadores.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. Acta del Concejo Municipal de fecha 07 de septiembre de 2021 a través de la cual se aprueba el arriendo de los locales comerciales 1, 2, 3, 6, 7 y del patio trasero, ubicados en Avenida Arturo Prat N° 880 al 890 y N° 892 y; San Martín N° 735; 737 y 739, exclusivamente para su uso como oficina para actividades propias de la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 28 de octubre de 2021, suscrito ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Inmobiliaria Loncostraro Limitada, mediante el cual los segundos dan en arrendamiento locales comerciales 1, 2, 3, 6, 7 y del patio trasero, ubicados en Avenida Arturo Prat N° 880 al 890 y 892 y Avenida San Martín N° 735; 737 y 739, exclusivamente para uso como oficinas para actividades propias de la Municipalidad de Temuco. El contrato de arriendo comenzará a regir desde la fecha en que se realice la entrega material de los locales 1, 2, 3, 6 y 7, junto con parte de la superficie del patio trasero, de lo cual se dejará constancia mediante un "acta de entrega" suscrita por el Arrendador que se entenderá formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. Esa fecha se considerará como el inicio de la vigencia del contrato y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de cinco años, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a UF 395,71 unidades de fomento. Demás estipulaciones en contrato.
2. El dominio a nombre de Sociedad Inmobiliaria Loncostraro se encuentra inscrito a fojas 6259 N° 6936 en el Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1996. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble se encuentra enrolado bajo el número 218-19 de la comuna de Temuco.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/comp
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión Interna
- Dirección de Obras
- Of. Partes



RICARDO TORO HERNANDEZ
ALCALDE (S)



1800. 2366026

CONTRATO DE COMODATO
COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



En Temuco, a 28 de octubre de 2021, comparecen por una parte y como comodante **COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA**, rol único tributario N° 76.361.578-2, debidamente representada, según se acreditará, por don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI**, cédula de identidad N° _____ ambos domiciliados en Avenida San Martín N° 745, oficina 1001, ciudad y comuna de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante el "**Comodante**"; y por la otra, como comodataria la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario N° 69.190.700-7, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, cédula de identidad N° _____

ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 650, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante el "**Comodatario**" y conjuntamente con el Comodante, las "**Partes**"; quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de comodato (en adelante, el "**Contrato**"), que se registrá por las normas contenidas en los artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: OBJETO DEL COMODATO. El Comodante declara que es el único y exclusivo dueño de los siguientes estacionamientos emplazados en el edificio Auto-Centro ubicado en calle Andrés Bello N° 785, comuna y ciudad de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante también indistintamente denominados los "**Estacionamientos**":

- 1.- Box 409, inscrito a fojas 2965 Vta. N° 2652 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.
- 2.- Box 410, inscrito a fojas 2966 N° 2653 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.
- 3.- Box 413, inscrito a fojas 2966 Vta. N° 2654 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.
- 4.- Box 415, inscrito a fojas 2967 Vta. N° 2655 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.
- 5.- Box 417, inscrito a fojas 2968 N° 2656 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.

Así mismo, **COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA** dispondrá temporalmente de una superficie de 7 mts de frente por 12 mts de fondo ubicado en calle san Martín N°892, para el uso de aparcamiento de vehículos municipales en reemplazo de los 5 box de estacionamientos indicados anteriormente ubicados en edificio comunidad autocentro.



No obstante lo anterior, **COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA** se reserva el derecho de requerir la superficie antes indicada dando aviso a la Municipalidad de Temuco con una anticipación mínima de 30 días, mediante correo electrónico, para que esta última disponga de la superficie de 84 mts² antes indicada, trasladando sus vehículos a los estacionamientos ubicados en comunidad edificio Autocentro ubicado en calle Andrés Bello N°785 en la ciudad de Temuco.

SEGUNDO: COMODATO. Que, en este acto y en virtud del presente instrumento, **COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA** entrega en comodato a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, esto es, en préstamo de uso a título gratuito, quien acepta para sí y recibe a su entera satisfacción, a través de su representante, los Estacionamientos individualizados en la cláusula primera precedente. El Comodatario recibe los Estacionamientos en las condiciones materiales y estado de conservación en que actualmente se encuentran, las que declara conocer y aceptar.

TERCERO: DESTINO DE LOS ESTACIONAMIENTOS. Los Estacionamientos serán utilizados por el Comodatario para el uso exclusivo de los funcionarios que la Municipalidad de Temuco determine, de lo cual deberá dar aviso al Comodante informado placa patente del vehículo, nombre y Rut de los funcionarios que usen los vehículos que se aparquen en los Estacionamientos.

CUARTO: GASTOS DE USO Y MANTENCIÓN. El Comodatario asumirá y será el único obligado a pagar los gastos que demande el uso, la mantención y la conservación de los Estacionamientos objeto de este Contrato y en general, cualquier otra cuenta asociada con estos últimos, mientras esté vigente este Contrato y no se hubiere restituido materialmente los Estacionamientos al Comodante.

QUINTO: VIGENCIA. El contrato de comodato comenzará a regir desde la fecha en que se realice la entrega material de los Estacionamientos de lo cual se dejará constancia mediante un "acta de entrega" suscrita por el Comodante que se entenderá formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Esa fecha se considerará como el inicio de la vigencia del contrato de comodato, y, a contar de ella, el comodato tendrá una duración inicial de cinco años, concluido el cual se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de tres años cada uno si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término, mediante aviso dado por carta certificada notarial enviada al domicilio de la otra Parte señalado en la comparecencia del presente instrumento con una antelación mínima de 120 días corridos a la expiración del plazo de duración inicial o cualquiera de las prórrogas. No obstante lo anterior, una vez transcurridos dieciocho meses de duración del contrato de comodato, el Comodante tendrá derecho para poner término anticipado al comodato, dando aviso a la otra parte, mediante carta certificada notarial enviada al domicilio de la Comodataria señalado en la comparecencia del presente instrumento con una anticipación mínima de ciento ochenta días corridos respecto de la fecha en que se desea poner término anticipado al comodato. Para mayor claridad, se deja constancia que el aviso podrá enviarse únicamente después de transcurridos dieciocho meses de duración del contrato de comodato, y que el término anticipado



no tendrá lugar antes de ciento ochenta días corridos contados desde la fecha en que el aviso haya sido enviado.

SEXTO: RESTITUCIÓN. Al término del Contrato, el Comodatario deberá restituir materialmente los 5 Estacionamientos objeto del presente Contrato, debiendo efectuarse la restitución en un plazo no superior a 30 días hábiles.

SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE RESTITUCIÓN. Si el Comodatario no restituyere materialmente los Estacionamientos al término del Contrato y el plazo pactado para dicha restitución venciere, éste deberá pagar al Comodante, a título de multa por el retardo en la restitución, la suma en pesos, equivalente a 10 UF por cada día de retardo en dar cumplimiento a la obligación de restituir.

OCTAVO: ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. Sin perjuicio de lo señalado en otras cláusulas del presente Contrato, el Comodatario se obliga a mantener los Estacionamientos objeto del presente Contrato, en perfecto estado de conservación. Asimismo, al restituir los Estacionamientos, deberá hacerlo de acuerdo a las condiciones materiales que tenían los mismos a la época en que fue entregado al Comodatario, habida consideración del normal desgaste derivado de su uso legítimo conforme a los términos del presente Contrato. Queda expresamente prohibido al Comodatario introducir alteraciones o modificaciones a los Estacionamientos dado en comodato sin autorización previa y por escrito del Comodante. El Comodatario será responsable de todo hecho imputable a su culpa o negligencia, exceptuando el caso fortuito y fuerza mayor, y responderá hasta de la culpa levísima en el cumplimiento de las obligaciones que para sí se derivan de este Contrato. Esa responsabilidad se extiende a todos los actos u omisiones culpables ejecutados por sus asociados, funcionarios, agentes, empleados o dependientes.

NOVENO: DECLARACIÓN. Las Partes declaran que el Comodante no asume ninguna responsabilidad por la calidad y condiciones de los Estacionamientos que mediante este instrumento se entregan en comodato.

DÉCIMO: RECONOCIMIENTO Y DECLARACIONES DEL COMODATARIO. El Comodatario declara reconocer que el dominio de los Estacionamientos objeto del presente Contrato pertenece total y exclusivamente al Comodante. Por lo tanto, se obliga a no ejecutar ni celebrar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia, gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos actos. Asimismo, el Comodatario declara que cualquier cantidad que actualmente o en el futuro le adeude o llegare a adeudar al Comodante, a cualquier título, no la facultará, en caso alguno, para retener los Estacionamientos objeto del presente Contrato. Por otra parte, el Comodatario se obliga a que en el evento que tuviere conocimiento de hechos, actos o acciones mediante los cuales se impugnare o desconociere el título de dominio del Comodante, o que derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de sus derechos sobre los Estacionamientos objeto de este Contrato, deberá ponerlo en conocimiento mediante



carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia del Comodante en cuanto tome conocimiento del hecho.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y COMPETENCIA. Para todos los efectos las Partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: EJEMPLARES. El presente instrumento se otorga en dos ejemplares de igual data y tenor quedando uno en poder de cada Parte.

PERSONERÍAS: La personería de don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI** para actuar en representación de **COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA** consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha cinco de febrero del año dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Temuco de don Humberto Toro Martínez- Conde. La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación 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.

pp. **COMERCIAL Y SERVICIOS SORI LIMITADA**

RUT: 76.361.578-2

COMODANTE



p.p. **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

RUT: 69.190.700-7

COMODATARIO



AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO





que mide 14 metros de frente por la Avenida Arturo Prat y 26 metros más o menos por la Avenida San Martín y que está formado por parte de los lotes 1, 2 y 3 del plano respectivo, **y deslinda en especial: NORTE:** resto de la misma propiedad de don Pedro Soto en una extensión de más o menos veintiséis metros; **SUR:** Avenida San Martín en la misma extensión; **ORIENTE:** Avenida Arturo Prat, en catorce metros de extensión; **y PONIENTE:** con propiedad vendida por el señor Soto a don José Darraidou en catorce metros de extensión; **TRES) Inmueble ubicado en calle San Martín número 739 de la ciudad de Temuco**, que forma parte del sitio número 7 de la manzana 22 de Temuco, de una cabida de 281 metros 75 centímetros cuadrados, que mide 11 metros 50 centímetros de frente por 24 metros 50 centímetros de fondo, y que deslinda: **NORTE:** once metros cincuenta centímetros con propiedad de Pedro Soto, antes lote cinco de Italo Picasso; **SUR:** en once metros cincuenta centímetros con Avenida San Martín; **ORIENTE:** en veinticuatro metros cincuenta centímetros con resto de la propiedad de Pedro Soto; **y PONIENTE:** en veinticuatro metros cincuenta centímetros con propiedad de Arturo Gómez Quiroz, antes sitio número cuatro de Moris Israel; **y CUATRO) Inmueble ubicado en calle San Martín número 735 y 737 de la ciudad de Temuco**, que tiene un frente de 12 metros 50 centímetros aproximadamente por calle San Martín, por 25 metros de fondo aproximadamente, y que es parte del sitio número 7 de la manzana 22 del plano de Temuco, **y deslinda: NORTE:** con lote cinco del plano especial, rematado por Italo Picasso; **SUR:** con Avenida San Martín; **ORIENTE:** con el lote número tres del mismo plano rematado por don Pedro Soto; **y PONIENTE:** con sitio número cuatro de la manzana veintidós. Los predios antes referidos están contiguos y forman un solo conjunto de 35 metros 50 centímetros más o menos por calle Prat y por 50 metros más o menos por calle San Martín, formando esquina, con los siguientes deslindes generales: **NORTE:** con otros propietarios; **SUR:** con calle San Martín; **ORIENTE:** con calle Prat, **y PONIENTE:** con otros propietarios. El dominio a nombre de **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA** se encuentra inscrito a fojas 6259 número 6936 en el Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1996. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble se encuentra enrolado bajo el número 218-19 de la comuna de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien a su vez acepta y recibe en arrendamiento para sí, debidamente representada por su alcalde, los locales comerciales 1, 2, 3, 6, 7 y parte de la superficie del patio trasero, según especificaciones señaladas en el "Anexo No. Uno – Plano – Superficie Arrendada y Cuadro Detalle de Superficies", singularizados en la cláusula primera precedente (en adelante todos conjuntamente referidos como el "Inmueble Arrendado"), en el estado que éstos se encuentren a la fecha de la entrega material, los cuales la Arrendataria declara desde ya expresamente aceptar.

TERCERO: La Arrendataria se obliga a destinar el Inmueble Arrendado exclusivamente para su uso como oficina para actividades propias de la Municipalidad de Temuco.

CUARTO: El contrato de arriendo comenzará a regir desde la fecha en que se realice la entrega material de los locales 1, 2, 3, 6 y 7, junto con parte de la superficie del patio trasero,



de lo cual se dejará constancia mediante un “acta de entrega” suscrita por el Arrendador, que se entenderá formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. Esa fecha se considerará como el inicio de la vigencia del contrato y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de cinco años, concluido el cual se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de tres años cada uno si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término, mediante aviso dado por carta certificada notarial y correo electrónico enviados a las direcciones que para efectos de comunicaciones se indican en el presente contrato, con una antelación mínima de 120 días corridos a la expiración del plazo de duración inicial o cualquiera de las prórrogas. No obstante lo anterior, una vez transcurridos dieciocho meses de duración del contrato de arriendo, el Arrendador tendrá derecho para poner término anticipado al arrendamiento, dando aviso a la otra parte, mediante carta certificada notarial y correo electrónico dirigidos a las direcciones referidas, ambos enviados con una anticipación mínima de ciento ochenta días corridos respecto de la fecha en que se desea poner término anticipado al arrendamiento. Para mayor claridad, se deja constancia que el aviso podrá enviarse únicamente después de transcurridos dieciocho meses de duración del contrato de arriendo, y que el término anticipado no tendrá lugar antes de ciento ochenta días corridos contados desde la fecha en que el aviso haya sido enviado.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a UF 395,71 unidades de fomento. Sin perjuicio de lo anterior, a contar del mes veinticinco de vigencia del contrato la renta de arrendamiento se incrementará conforme al siguiente detalle; a contar del mes veinticinco y hasta el mes treinta y seis de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 404,21 unidades de fomento, a contar del mes treinta y siete y hasta el mes cuarenta y ocho de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 412,89 unidades de fomento, y a contar del mes cuarenta y nueve hasta el mes sesenta de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 421,78 unidades de fomento. De renovarse el contrato, a contar del mes sesenta y uno, la renta de arrendamiento mensual será de 307,27 unidades de fomento y se incrementará en razón de un tres por ciento anual, de manera tal que y a modo de ejemplo, a contar del mes setenta y tres de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 316,48 unidades de fomento, y así sucesivamente. La renta de arrendamiento deberá pagarse por mes anticipado, de forma indivisible, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta de la Arrendadora en el Banco Santander Chile, cuenta corriente número seis tres guion nueve uno cinco ocho uno guion cinco (63-91581-5), u otra que se comunique oportunamente a la Arrendataria. El comprobante será enviado al correo electrónico ebaeza@inmobiliarialoncotraro.cl. Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil inmediatamente siguiente. El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar interés corriente sobre la renta atrasada. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días hábiles, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes



hasta el término del Contrato. La renta de arrendamiento se pagará según el equivalente en pesos que tenga la unidad de fomento a la fecha de pago efectivo. Si por cualquier causa la unidad de fomento se suprimiera, el cálculo de la renta y de cualquier otra obligación en dinero que deba reajustarse conforme a ella, se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituya, y en caso de no haber tal disposición legal, se reajustará mensualmente conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Las partes dejan constancia que el arrendamiento no se encuentra afecto al impuesto a las ventas y servicios. No obstante, en el evento de que el arrendamiento pase a quedar gravado con el referido impuesto en virtud de una modificación legal o un cambio de criterio del servicio de impuestos internos, el monto de la renta de arrendamiento arriba indicado se incrementará con el impuesto correspondiente.

SEXTO: Además, desde la fecha de inicio de la vigencia del contrato la Arrendataria deberá pagar mensualmente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, directamente a la Arrendadora, a la cuenta corriente indicada en la cláusula precedente, los gastos comunes por concepto de aseo de espacios comunes, iluminación exterior del edificio, mantenimiento de portón de acceso, y otros asociados al normal funcionamiento del Inmueble Arrendado, los cuales ascienden a 10 unidades de fomento mensuales.

SÉPTIMO: La Arrendataria estará obligada a pagar oportunamente las cuentas de agua, energía, internet, teléfono y en general todos los servicios de que esté dotado el Inmueble Arrendado.

OCTAVO: La Arrendataria declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra actualmente el Inmueble Arrendado materia del presente Contrato. No podrá ejecutar variaciones u obra alguna en el Inmueble Arrendado, sin previa autorización escrita de la Arrendadora, salvo aquellas adecuaciones interiores que sean necesarias para el desarrollo de sus programas municipales. En todo caso, quedará estrictamente prohibido a la Arrendataria ejecutar obras o remodelaciones que afecten la estructura y/o fachada del Inmueble Arrendado. Todos los costos asociados serán de cargo de la Arrendataria. Las mejoras y en general las construcciones que se ejecuten en el Inmueble Arrendado, que no puedan separarse de él sin detrimento, quedarán a beneficio de la Arrendadora al término del contrato y sin costo alguno para ésta, salvo que las partes pacten por escrito lo contrario. Será obligación de la Arrendataria mantener el Inmueble Arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, y reparar inmediatamente, a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de sus dependientes o terceros.

NOVENO: Quedará prohibido a la Arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o que expelan mal olor.

DÉCIMO: Quedará prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título el contrato de arrendamiento y/o el Inmueble Arrendado que por el presente acto se arrienda, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora.



DÉCIMO PRIMERO: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que pretende darle al Inmueble Arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, aseo municipal y/o reglamentarias.

DÉCIMO SEGUNDO: Si la Arrendataria, por razones de funcionamiento necesitare una potencia eléctrica distinta de aquella con la cual está actualmente dotado el Inmueble Arrendado, deberá solicitarla a su costo a la compañía de electricidad correspondiente, debiendo asumir todos los costos hasta que termine el plazo establecido por el proveedor de energía, liberando a la Arrendadora de todo pago. Deberá además gestionar a su costo, ante compañía de electricidad correspondiente, la conexión y/o desconexión, según corresponda.

DÉCIMO TERCERO: La Arrendataria deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua, y en general, mantener el Inmueble Arrendado en perfecto estado de aseo y conservación.

DÉCIMO CUARTO: Terminado por cualquier causa el contrato de arrendamiento, la Arrendataria deberá restituir inmediatamente el Inmueble Arrendado. Se dejará constancia de la restitución mediante un Acta, que será suscrita por los representantes de las partes o por las personas que se designen para tal efecto, quienes firmarán conforme, bajo las siguientes condiciones: (i) La Arrendataria deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la Arrendadora; (ii) La propiedad arrendada deberá entregarse en buen estado de conservación, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo, libre de ocupantes, muebles y totalmente limpia. (iii) La Arrendataria deberá exhibir todos los recibos de servicios básicos debidamente pagados hasta el último día que ocupó el Inmueble Arrendado (agua, energía eléctrica, internet, gas, gastos comunes y otros).

DÉCIMO QUINTO: El Arrendador se obligará a:

- a) Entregar el Inmueble Arrendado a que se refiere este contrato, con sus cuentas de luz, agua y demás gastos al día, sin ocupantes, y libre de toda turbación;
- b) Pagar las contribuciones correspondientes al Inmueble Arrendado materia del presente contrato durante la vigencia del Contrato.

DÉCIMO SEXTO: Cualquier infracción o incumplimiento de la Arrendataria a las obligaciones del Contrato, todas las cuales tienen la calidad de esenciales, originará ipso



facto, de inmediato y sin necesidad de juicio, el término anticipado del contrato de arrendamiento, pudiendo la Arrendadora demandar de forma inmediata la restitución del Inmueble Arrendado, sin perjuicio de las demás acciones legales que le franquea la ley.

DÉCIMO SÉPTIMO: El retraso de la Arrendataria en efectuar la restitución material del Inmueble Arrendado la obligará a pagar a título de cláusula penal la cantidad equivalente a 15 unidades de fomento por cada día de retraso, sin perjuicio del pago de las rentas de arrendamiento y otros conceptos que sean de su cargo, hasta la fecha de la restitución.

DÉCIMO OCTAVO: La Arrendadora tendrá la facultad para inspeccionar el Inmueble Arrendado, por sí o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente y previo aviso con cinco días de anticipación, debiendo la Arrendataria otorgarle las facilidades necesarias.

DÉCIMO NOVENO: La Arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o terceros, con ocasión de robos, incendios, explosiones, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, sismos, roturas de cañerías de agua, etc. que ocurrieran durante la vigencia del Contrato, salvo aquellos que obedezcan a fallas estructurales o defectos de construcción del Inmueble Arrendado. Será responsabilidad de la Arrendataria contratar los seguros que estime convenientes con el fin de cubrir los riesgos mencionados anteriormente.

VIGÉSIMO: A fin de garantizar: i) La conservación del Inmueble Arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibe, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo del mismo; ii) El pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el Inmueble Arrendado, sus servicios e instalaciones; y iii) En general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del Contrato, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora una primera garantía efectiva por medio de transferencia electrónica realizada a la cuenta corriente número seis tres guion nueve uno cinco ocho uno guion cinco (63-91581-5), del banco Santander por 395,71 UF equivalentes en pesos a \$12.012.632 el que es realizado en este mismo acto.

La Arrendadora por su parte se obliga a restituir a la Arrendataria la garantía efectiva, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregado, a su satisfacción, el Inmueble Arrendado; quedará autorizada la Arrendadora para cobrar y descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, u otros que sean de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Los gastos notariales que ocasione la celebración del presente contrato, serán asumidos por las partes por mitades.



VIGÉSIMO TERCERO: Las partes convienen que todas las comunicaciones relacionadas con el presente contrato serán enviadas a las siguientes direcciones: a) Si es a **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA:** Correo electrónico: ebaeza@inmobiliarialoncotraro.cl u otra dirección de correo electrónico que la Arrendadora comunique a la Arrendataria. La dirección para el envío de carta certificada es: Avenida San Martín N° 745, oficina 1001, de la ciudad de Temuco. b) Si es a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO:** Correo electrónico: dep.gestioninterna@temuco.cl u otra dirección de correo electrónico que la Arrendataria comunique a la Arrendadora. La dirección para el envío de carta certificada es: calle Arturo Prat N° 650. Cualquiera de las partes podrá modificar las direcciones arriba indicadas, lo que deberá notificar a la otra mediante correo electrónico y carta certificada de acuerdo con las disposiciones acordadas en la presente cláusula.

VIGÉSIMO CUARTO: 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.

PERSONERÍAS: La personería de don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI** para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, consta de la escritura pública de constitución social de fecha cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres otorgada en la Notaría de Temuco de don Claudio González. 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. Tales personerías no se insertan por ser conocida de las partes y ser exhibidas al señor Notario que autoriza.

Inmobiliaria Loncotraro limitada
Rut: 89.691.100-7
Plinio Alberto Picasso Sanguinetti
Rut:
Arrendador



Municipalidad de Temuco
Rut: 69.190.700-7
Roberto Francisco Neira Aburto
Rut:
Arrendatario



AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO