

DECRETO N°

2507

TEMUCO,

04 OCT 2021

VISTOS:

1. Por Escritura Privada de fecha 30 de septiembre de 2021, suscrita entre la Municipalidad de Temuco y doña Jacqueline Asmussen Blanco, se celebra Contrato de Arrendamiento de inmuebles.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese la Escritura Privada de fecha 30 de septiembre de 2021, suscrita entre la Municipalidad de Temuco y doña Jacqueline Asmussen Blanco, mediante el cual la Municipalidad arrienda las oficinas N° 412 y N° 413, ambas del 4to. piso, 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.
2. Las Inscripciones de las propiedades arrendadas son los siguientes: Oficina N° 412 a fojas 1021 bajo el N°1049 y la oficina N° 413 a fojas 1022 bajo el N°1050 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.


JUAN ARÁNEA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/cmp

Distribución:

- Dirección de Gestión de Personas
- Jacqueline Asmussen Blanco
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas (Gestión Interna)
- Of. Partes


ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE




2310161

SEGUNDO: Que, por este acto y por medio del presente instrumento, doña **Jacqueline Asmussen Blanco** da en arrendamiento a la **Municipalidad de Temuco** para quien acepta su referido representante legal, los inmuebles individualizados 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.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$580.000.- (quinientos ochenta mil pesos) más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada. Las rentas se pagarán por mes adelantado y será reajustada según la variación del IPC cada 6 meses.

El arriendo se pagará mediante depósito o transferencia en la **Cuenta Corriente N°** **del Banco Santander a nombre de Jacqueline Asmussen Blanco C.I** **enviando copia de dicho depósito o transferencia al correo electrónico jab@asmussen.cl**, 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 \$580.000.- monto que le será entregado una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo.

SEPTIMO: 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 reconvenções legales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1977° del Código Civil.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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 arrendataria, serán de cargo de la misma. Y en caso alguno significara rompimiento, o alteración de muros, cielos o muebles empotrados a éstos.

DECIMO : 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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.

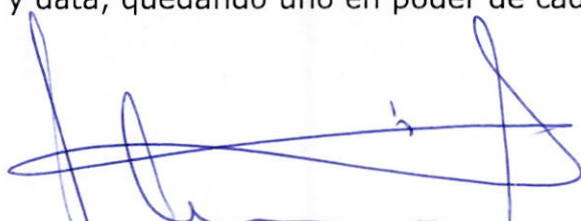
DECIMO SEPTIMO: Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha siete de septiembre del año dos mil veintiuno.



DECIMO OCTAVO: 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 NOVENO: Personería: a) La personería con que actúa don **ROBERTO NEIRA ABURTO** para representar a la Municipalidad de Temuco, consta en acta de sesión del Consejo Municipal de fecha 28 de junio de dos mil veintiuno, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 6441 de fecha 29 de junio del año 2021.

En comprobante y previa lectura, se firman dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.


ARRENDADORA
JACQUELINE ASMUSSEN BLANCO
c.i. N° 




ARRENDATARIO
ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE
c.i. N°


AUTORIZO UNICAMENTE LA FIRMA DE DOÑA JACQUELINE ASMUSSEN BLANCO, CEDULA DE IDENTIDAD N° TEMUCO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.-

