MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°: 2349

TEMUCO: 21 SEP 2021

VISTOS:

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria Santa Emilia Limitada, por escritura pública de fecha 18 de agosto de 2021.

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

DECRETO:

1. Apruébese contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria Santa Emilia Limitada, Rol Único Tributario N° 76.948.920-7, por escritura pública de fecha 18 de agosto de 2021, mediante la cual Inmobiliaria Santa Emilia Limitada entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco la bodega N° 3, singularizada material y jurídicamente en la cláusula primera de la escritura pública de fecha 18 de agosto de 2021, para ser destinada a oficina y bodega de la Droguería Municipal, dependiente del Departamento de Salud, de conformidad a lo estipulado en el contrato mencionado.

2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco pagará a la arrendadora la suma mensual de 48 Unidades de Fomento, en su equivalente al valor que la unidad de fomento tenga asignada a la época del pago efectivo.

3. La vigencia del contrato será por el término 48 meses a contar de la fecha de su suscripción.

4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

Distribución:
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Depto. Gestión Administrativa
- Departamento de Salud
- Unidad de Propuestas
- Inmobiliaria Santa Emilia Limitada
- Oficina de Partes

Issue 2302079

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

REPERTORIO Nº 4434/2021

CUARTO BIMESTRE AÑO 2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

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

EN TEMUCO, República de Chile, a dieciocho de Agosto 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 sociedad **INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA,** Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta y ocho mil novecientos veinte guion siete, representada, según se acreditará, por don **CRISTIAN GERALD PAULSEN DILLEMS,** chileno,

Cédula Nacional de Identidad número

ambos domiciliados en calle Vicuña Mackenna número seiscientos cincuenta y ocho, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "la Arrendadora", 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 guion 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 comuna de Temuco, en adelante denominada indistintamente la "Arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas, exponen: **PRIMERO:** La sociedad **Inmobiliaria Santa Emilia Limitada,** declara ser propietaria de un inmueble de una superficie de quinientos cuarenta metros cuadrados, ubicado en calle Miguel Faraday número dos mil doscientos noventa y ocho de la ciudad de Temuco, correspondiente a la bodega individualizada con el número tres de un total de cuatro bodegas existentes, todas propiedad de la misma inmobiliaria. La propiedad cuenta con dos oficinas administrativas, un cafetín, dos baños y estacionamiento. El dominio a nombre de la arrendadora rola inscrito, a fojas tres mil ciento setenta y seis bajo el número dos mil doscientos treinta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil ocho. Tiene la propiedad el Rol de Avalúo dos mil novecientos trece guion sesenta y cuatro de la comuna de Temuco. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA,** debidamente representada, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de cuarenta y ocho meses, contados desde la fecha de su suscripción. El contrato será de plazo fijo, esto es, terminará el por la sola expiración del término pactado, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de ponerle término anticipadamente, lo cual deberá expresarse mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con a lo menos ciento ochenta días

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

de anticipación. **CUARTO:** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada al funcionamiento de OFICINA Y BODEGA DE DROGUERÍA MUNICIPAL DEPENDIENTE DEL DEPARTAMENTO DE SALUD, en la forma que estime adecuada la arrendataria, para lo cual ésta podrá realizar en el local arrendado, a su costa, todas las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el correcto ejercicio de su giro, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima letra c de esta escritura. **QUINTO**: La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por la arrendataria, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día. **SEXTO:** Se deja constancia que la propiedad arrendada se encuentra actualmente en poder de la arrendataria. **SEPTIMO. RENTA:** Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento asciende a la suma de **cuarenta y ocho Unidades de Fomento** mensuales, en su equivalente al valor que la unidad de fomento tenga asignada a la época del pago efectivo, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendataria, previa presentación del recibo de pago respectivo, el que deberá ser entregado a más tardar el día primero de cada mes. **OCTAVO. CONSUMOS BASICOS:** Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula anterior, los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes, éstos últimos ascienden a la suma de **cuatro coma quince Unidades de Fomento**, todos los que serán de cargo exclusivo de la arrendataria, quién se compromete a pagarlos oportunamente y a exhibir a la arrendadora los recibos de los mismos, cuando ésta lo solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento. La mora o simple retardo en el pago

de los gastos antes referidos, darán derecho a la arrendadora a solicitar de las respectivas empresas, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y a demandar el pago de aquellos consumos, más los intereses, reajustes y multas que procedieren. **NOVENO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** Queda obligada la arrendataria a lo siguiente: a) usar la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos; b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones por daños y desperfectos ocasionados por culpa suya o de sus dependientes, a menos que se trate de reparaciones mayores o no locativas, las que serán de cargo de la arrendadora; c) No efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras del inmueble arrendado o que lo coloquen en peligro, ni modificar desagües e instalaciones de luz eléctrica. No obstante lo anterior, y previa autorización escrita de la Arrendadora, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que la arrendataria efectúe, como asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, las que la arrendataria podrá retirar en cualquier momento, obligándose ésta a conservar y restituir el inmueble, al término del contrato, en condiciones similares a las que lo recibió, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo; d) Referente a las áreas comunes; calle de acceso, patio de maniobras y estacionamientos; se compromete a mantener las áreas mencionadas limpias, libres y expeditas a fin de no entorpecer el normal funcionamiento y tránsito de de los otros tres locales existentes. No podrá hacer uso de estas áreas

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

comunes de acopio permanente de materiales o equipos, los cuales deberán ser acopiados al interior del recinto arrendado. **DECIMO:** La arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose la arrendataria a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar a la arrendataria en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad. **DECIMO PRIMERO. RESPONSABILIDAD:** La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni por daños o perjuicios que pueda sufrir la arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, fenómenos naturales u otros accidentes semejantes. Asimismo, la arrendataria responderá de los daños que pudieran afectar al inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes. No son de cargo de la arrendataria, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas a la arrendadora. **DECIMO SEGUNDO. TERMINO ANTICIPADO:** De común acuerdo, las partes señalan como causal para poner término al contrato en forma anticipada, sin derecho a indemnización, si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado. **DECIMO TERCERO: RESTITUCION:** Al término del presente contrato, la arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación en que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha de ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO CUARTO:** En el caso que la arrendadora transfiera la propiedad a un tercero, a cualquier título, deberá consignar en el instrumento respectivo de la existencia del contrato de arrendamiento, y de la obligación del adquirente de

respetarlo conforme a sus términos y condiciones. Queda prohibido a la arrendataria, dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato. Queda además prohibido introducir en la propiedad arrendada, materiales explosivos o de mal olor o que no tenga relación con el giro de la institución o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula cuarta del presente contrato. **DECIMO QUINTO**: Para todos los efectos que deriven del otorgamiento del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus tribunales. **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que procedan. **DECIMO SÉPTIMO:** Todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, así como los correspondientes a inscripciones, subinscripciones y anotaciones en los Registros Conservatorios y a copias autorizadas que se otorguen, serán de cargo exclusivo de la arrendadora. **DECIMO OCTAVO**: Se deja constancia, que el Concejo Municipal de Temuco prestó su aprobación para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha tres de agosto del año dos mil veintiuno. **DECIMO NOVENO: PERSONERIAS:** 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 de don Cristian Gerald Paulsen Dillems para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria Santa Emilia Limitada, consta de Escritura Pública de Modificación de Sociedad, anotada bajo el repertorio número seis mil novecientos sesenta y uno de fecha veintidós de septiembre del año dos mil once, ante Notario Público Titular don Juan Antonio Loyola Opazo, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

Notario que autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro.----

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

CRISTIAN GERALD PAULSEN DILLEMS
En rep. INMOBILIARIA SANTA EMILIA LIMITADA

ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

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

TEMUCO, 26 AGO 2021