



2432

DECRETO: N° _____/

TEMUCO, 20 JUL 2022

VISTOS:

1. El Decreto Alcaldicio N° 3477 de fecha 22 de diciembre 2020, que aprueba el convenio de implementación de la Fase I del Programa Recuperación de Barrios, Barrio Nueva Chivilcán, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía con fecha 2 de noviembre 2020.

2. El Decreto Alcaldicio N° 565 de fecha 1 de marzo 2021, que aprueba el contrato de arriendo, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña María Inés Quidel Canío, de fecha 1 de febrero 2021, mediante el cual se da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, el inmueble ubicado en calle/pasaje Misti N°0728, Barrio Nueva Chivilcán, Sector Pedro de Valdivia, comuna de Temuco.

3. Modificación de contrato de Arrendamiento privado, de fecha 17 de enero de 2022, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña María Inés Quidel Canío. Aprobado por Decreto Alcaldicio N° 1156 de fecha 19 de abril 2022.

4. La Arrendataria doña María Inés Quidel Canío, con fecha 18 de abril de 2022, comunica mediante carta a la Municipalidad de Temuco, que el inmueble dado en arrendamiento a la municipalidad, ubicado en calle/pasaje Misti 0728, Barrio Nueva Chivilcán, Sector Pedro de Valdivia, fue vendido a don Cristóbal Francisco Bravo Calfín, inscripción rolante a su nombre a fojas 2023 N° 1953 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al 2022.

5. Con fecha 2 de mayo 2022 se efectúa contrato de arriendo privado, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y don Cristóbal Francisco Bravo Calfín, mediante el cual este último da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, el inmueble ubicado en calle/Pasaje Misti N°0728, Barrio Nueva Chivilcán, Sector Pedro de Valdivia.

6. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Póngase termino al contrato de arriendo suscrito entre la Municipalidad de Temuco y doña María Inés Quidel Canío de fecha 1 de febrero 2021, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 565 de fecha 1 de marzo 2021 donde la primera da a la segunda en arrendamiento el inmueble ubicado en calle/pasaje Misti 0728, Barrio Nueva Chivilcán, Sector Pedro de Valdivia, comuna de Temuco, en atención a los argumentos señalados en el Vistos N° 4 de este Decreto.

10000 25 07 2022

2. **APRUÉBESE** el Contrato de Arriendo, de fecha 2 de mayo de 2022, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y don Cristóbal Francisco Bravo Calfín, por el cual se otorga en arrendamiento el inmueble ubicado en calle/pasaje Misti 0728, Barrio Nueva Chivilcán, Sector Pedro de Valdivia, por el plazo de 8 meses a contar del día 2 de mayo de 2022, por un valor mensual de \$268.000.- (doscientos sesenta y ocho mil pesos), 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.

3. Impútese el gasto que se origina el presente documento a la Cta. Extrapresupuestaria N°2140508001003 del Programa Recuperación de Barrios, Barrio Nueva Chivilcán por un monto mensual de \$268.000.- (doscientos sesenta y 8 mil pesos) y un total anual de \$3.216.000 (tres millones doscientos dieciséis).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

RTH/FBM/JQS/EQA

DISTRIBUCIÓN:

Dirección Secretaría de Planificación Comunal
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección A. Jurídica
Dirección de Control
Departamento de Abastecimiento
Departamento de Vivienda
Of. De Partes





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a veinticinco de mayo del año dos veinte y dos, comparece La **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público. Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] domiciliados ambos para estos efectos en Calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "**La Municipalidad**" o "**El Municipio**"; y don **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN**, [REDACTED] chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] representado por **CONSTANZA BELÉN CARRASCO CALFIN**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en calle [REDACTED] de la comuna de Iquique, todos los comparecientes mayores de edad exponen:

PRIMERO: Don **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN**, declara ser el dueño del inmueble ubicado en calle/pasaje Misti N°0728, de la población Villa Los Nevados Andinos, comuna de Temuco, de una superficie de 80 metros cuadrados de construcción, la cual consta de un piso, encontrándose una cocina, un estar amplio, un baño y dos dormitorios. En el exterior existe, un patio exterior con murallas de cemento por sus entornos. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN**, a Fojas 2023, Número 1953, año 2022, Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Por este acto el arrendador don **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN**, da, cede y entrega en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para efecto de ser destinado a oficinas del Programa de Recuperación de Barrios

TERCERO: El bien raíz arrendado objeto del presente contrato, se destinará exclusivamente al uso de las Oficinas del Programa de Recuperación de Barrios por el arrendatario, quedándole en consecuencia prohibido cambiar el destino del inmueble. Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarlas al carácter de esencial, y por lo tanto, la infracción a lo estipulado en esta cláusula dará facultad al arrendador para hacer expirar ipso facto el presente contrato como si su plazo hubiera vencido, pudiendo en tal caso solicitar la inmediata restitución de la propiedad.

CUARTO: El arrendatario declara recibir la propiedad en buen estado general y a su entera conformidad, según da cuenta el inventario del



inmueble, que suscrito por ambas partes, se tiene como parte integrante del presente contrato.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día 2 de mayo de 2022 y su vigencia será de 8 meses a contar de esa misma fecha, esto hasta el día 31 de diciembre de 2022, y posteriormente se renovará por períodos de un año, de manera tácita, automática y sucesiva, salvo los siguientes casos: A) Si el arrendador deseara poner término anticipado al contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses desde la fecha del término del contrato, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses. B) Si el arrendatario quisiera poner término anticipado al contrato, debiendo comunicar su intención al arrendador, mediante carta notarial enviada con una antelación no inferior a sesenta (60) días.

Si el arrendador o el arrendatario ponen término al presente contrato después de transcurrido el primer año de duración del mismo, sin dar el correspondiente aviso de sesenta días a que aluden las letras A y B de esta cláusula, deberá pagar a la contraparte una multa equivalente a una renta y media de arrendamiento.

SEXTO: El valor de la renta mensual será la suma de **\$268.000.-** (Doscientos sesenta y ocho mil pesos). Del mismo modo, se pagará el mes de garantía por una sola vez, conforme a lo estipulado en la Cláusula DECIMO CUARTO. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura y además el pago de red telefónica, internet y alarma domiciliaria, que puedan corresponder al periodo de arrendamiento. El retraso de un mes de pago en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SÉPTIMO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días del mes, mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente del arrendador, N° [REDACTED] del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), correo electrónico, [REDACTED]

La renta del arrendamiento será reajustada cada 12 meses. El sistema de reajustabilidad será el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, El primer reajuste empezará a regir el diez de enero del dos mil veinte y tres y los posteriores en la forma antedicha. El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituirá en mora al arrendatario y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario:

a) Subarrendar en todo o parte la propiedad arrendada, ceder o transferir a cualquier título o en general celebrar acto o contrato que permita la explotación o el uso del inmueble por terceros.



b) Destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en este contrato.

c) se prohíbe al arrendatario, ejecutar obra alguna, en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble son o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedaran a beneficio del propietario, salvo pacto por escrito en contrato.

NOVENO: Serán obligaciones del arrendatario:

a) Pagar la renta de arrendamiento en los términos estipulados,

b) Pagar oportunamente todos los meses los consumos de energía eléctrica, gas, y agua potable. Los pagos mensuales son chequeados por el arrendador en las empresas correspondientes.

c) Mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento las llaves de paso, sistema de agua caliente, griferías, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, sistema de calefacción, reparación y reposición de vidrios, pisos, alfombras, paredes cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras y demás que procedan, haciéndolos arreglar o reponer por su cuenta.

Se entrega inventario que certifica el estado en que se entrega la propiedad. No obstante lo anterior, las reparaciones que deban hacerse en el inmueble arrendado, que se constaten, que tienen su origen en anomalías o deficiencias estructurales o de producirse desperfectos cuya reparación correspondan al arrendador, estos serán de cargo de este último. Lo anterior, siempre que el arrendatario haya dado aviso al propietario tan pronto haya advertido tales anomalías.

d) Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada, pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

e) Restituir el inmueble arrendado tan pronto termine el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la letra c), mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves correspondientes.

f) Exhibir los recibos que acreditan el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, teléfono, internet si lo hubiere y agua potable.

g) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble a lo menos 1 vez al año calendario, con el objeto de verificar su estado. En caso de que el arrendador venda, transfiera o ceda el inmueble, según lo determine, le dará el aviso al



arrendatario, por carta certificada, a lo menos con 2 meses de anticipación.

h) Suscribir el inventario que da cuenta del estado de la propiedad arrendada, sus instalaciones y artefactos que se tiene como parte integrante del presente contrato. Si el arrendatario no cumpliera con esta obligación se estará al estado de la propiedad, especies y artefactos que indique el arrendador.

i) Pagar el importe municipal por extracción de basura.

El arrendatario declara en este acto que la propiedad la recibe en buen estado de conservación. Asimismo, se podrán realizar obras de mejoras en el inmueble.

DÉCIMO: Las partes convienen que serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, si el arrendatario infringiera cualquiera de las obligaciones que contrae por la presente convención. Para estos efectos las partes acuerdan elevar a la calidad de esenciales y determinantes de la celebración del presente contrato, todas y cada una de las obligaciones, de manera que su infracción será causal de terminación anticipada del contrato.

El arrendatario, en caso de ser desahuciado podrá restituir el bien raíz antes de expirar el plazo establecido en el Numeral QUINTO y, en tal caso, estará obligado a pagar la renta de arrendamiento sólo hasta el día de la restitución.

De igual forma el contrato terminará, si por alguna razón, finaliza el Programa de Recuperación de Barrios.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los eventuales perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos que puedan ocurrir en la propiedad, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efecto de la humedad o del calor u otros hecho de análoga naturaleza, que se entiendan del tipo locativas.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir la oficina de manera inmediata al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones que se entregó, y que se especifica en la cláusula DECIMO CUARTO, tomando en consideración el deterioro natural y obvio de la propiedad.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, las partes se someten a las normas de arrendamientos, contenidas en la Ley 18.110, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos, y demás disposiciones del Código Civil de la República de Chile y fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.



DECIMO CUARTO: En garantía de todas y cada una de las obligaciones que el arrendatario contrae en virtud del presente contrato y con el objeto de asegurar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario. Se deja constancia que el arrendatario depositará en poder del arrendador, el monto de **\$250.000.-** (Doscientos cincuenta mil pesos), como mes de garantía, al momento de pagar la primera renta mensual, con el fin de caucionar su responsabilidad por sus eventuales daños o deterioros que experimente el inmueble durante la vigencia del presente contrato y/o pago de cuentas de servicios domiciliarios, quedando desde ya autorizado a descontar de la garantía el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se produzcan en la propiedad y que no hayan sido reparados por el arrendatario, como asimismo, el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, gastos comunes y agua potable, quedando prohibido al arrendatario imputar la caución depositada al pago de la renta del último mes de arrendamiento, salvo acuerdo entre las partes y que conste por escrito. Al término del contrato, y previa constatación de no existir daño o deterioros que indemnizar, y de encontrarse pagadas las cuentas de cargo del arrendatario, el arrendador se obliga a restituir esta cantidad dentro del plazo de 30 días contados desde la entrega de la propiedad arrendada.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos en poder de cada parte.

DECIMO SEXTO: PERSONERÍA, de don **Roberto Francisco Neira Aburto**, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio N°6441 de fecha 29 de junio de 2021, y la personería de doña **Constanza Belén Carrasco Calfin**, para representar a **Cristóbal Francisco Bravo Calfin**, consta en Escritura Pública, de fecha 22 de diciembre de 2021, otorgada ante Carolina Andrea Urriola Ramos, abogado, Notario Público de Iquique, Suplente de la Titular doña María Antonieta Niño De Zepeda Parra, que no se inserta por ser conocida por los contratantes.

P.P. 

CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

**AUTORIZO ÚNICAMENTE
LA FIRMA DEL ARRENDADOR**
TEMUCO 25 MAYO 2022 CHILE
HÉCTOR CASUALTO BUSTAMANTE
NOTARIO PÚBLICO

CVE





ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: INVENTARIO DE BIENES MUEBLES Y ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE:

En Temuco, a dos de mayo del año dos veinte y dos, comparece como arrendataria, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público. Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] domiciliados ambos para estos efectos en Calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "**La Municipalidad**" o "**El Municipio**"; y como arrendador, don **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN**, [REDACTED] chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] representado por **CONSTANZA BELÉN CARRASCO CALFIN**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle [REDACTED] de la comuna de Iquique, se ha convenido el siguiente Anexo de Contrato:

PRIMERO: El presente documento se considera como parte integral del contrato, celebrado en fecha 9 de mayo de 2022, por DON **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN** y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, con motivo del arrendamiento del inmueble ubicado en calle/pasaje Misti N° 0728, de la población Villa Los Nevados Andinos, comuna de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de **CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN**, a Fojas 2023, Número 1953, año 2022, Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: En el presente Anexo se detallan los bienes muebles y enseres del inmueble arrendado; y su estado de uso y de conservación, en momento en el que el inmueble sea puesto a disposición de la parte arrendataria para su uso o goce, y se encontrara vigente hasta el momento en que el inmueble y los bienes que en él se encuentran sean devueltos a la parte Arrendadora.

En todo caso, se entenderá que los bienes muebles señalados en el presente anexo, estarán sujetos a las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento. No obstante, en lo que sea procedente les serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley 18.110, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos, y demás disposiciones del Código Civil de la República de Chile.

Por este acto las partes acuerdan que el arrendamiento ya individualizado, comprenderá el siguiente Inventario:

REVISIÓN DEL INVENTARIO AL INICIAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

- Un lavaplatos de acero inoxidable en buen estado, no sellado.
- Una llave combinación de lavaplatos en buen estado, que fue comprada por el programa en reemplazo de la existente que estaba rodada.
- Seis soquetes sin ampolleta (las ampolletas fueron colocadas por la dupla barrial)
- Diez enchufes en buen estado
- Un lavamanos de pedestal en regular estado (falta sello y fijación al muro)



- Un W.C en buen estado
- Reja antejardín en regular estado.
- Cuatro cortinas roller dúo color café, de propiedad del programa de Recuperación de Barrios.
- Protecciones de estructura metálica en ventanas y puertas, de propiedad del Programa de Recuperación de Barrios.
- Mobiliario inventariado de propiedad del Programa de Recuperación de Barrios (Dos estantes con repisa, una mesa de comedor con dos bancas, una mesa de reuniones, dos escritorios, dos sillas de escritorio, 8 sillas, un hervidor, un termo para agua caliente, una impresora Epson L3150, dos notebooks de uso de las profesionales, loza y cubiertos para 6 personas y una pizarra de acrílico).

Nota: Al recibir el inmueble, se evidencian problemas de sello de canaletas en muro cortafuego, lo que genera goteras y humedad en baño y parte de sala de reuniones.

El inventario detallado ha sido comprobado al inicio del contrato de arrendamiento por la parte arrendataria y por la parte arrendadora. Ambas partes, están de acuerdo con la descripción del mismo, por lo cual firman de conformidad por duplicado.

TERCERO: El presente Anexo se firma en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos en poder de cada parte.

CUARTO: PERSONERÍA, de don **Roberto Francisco Neira Aburto**, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio N°6441 de fecha 29 de junio de 2021, y la personería de doña **Constanza Belén Carrasco Calfin**, para representar a **Cristóbal Francisco Bravo Calfin**, consta en Escritura Pública, de fecha 22 de diciembre de 2021, otorgada ante Carolina Andrea Urriola Ramos, abogado, Notario Público de Iquique, Suplente de la Titular doña María Antonieta Niño De Zepeda Parra, que no se inserta por ser conocida por los contratantes.

P.D. 

CRISTÓBAL FRANCISCO BRAVO CALFIN



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO

ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



CVE

