

DECRETO N° 943,

TEMUCO, 31 MAR 2022

VISTOS:

1. El contrato de arrendamiento de fecha 01 de marzo de 2022, suscrito ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y Don Marcelo Hernández Medina y Don Sergio Lavín Larraín como arrendadores.

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

3. Acta del Concejo Municipal de fecha 25 de febrero de 2022, a través de la cual se aprueba el arriendo de la propiedad ubicada en calle Lynch N°848 donde funcionará el Programa "Centro de Atención Reparatoria Integral en Violencia Contra las Mujeres"

DECRETO:

Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 01 de marzo de 2022, suscrito ante el Notario Público de Temuco Don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y Don Marcelo Hernández Medina, y Don Sergio Lavín Larraín, mediante el cual los segundos dan en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Almirante Patricio Lynch N°848 el cual comenzará a regir a contar del día 03 de enero de 2022, su vigencia será de 12 meses, esto es hasta el día 31 de diciembre de 2022.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE.

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

OCC/VFC/ngc
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión Interna
- Seguridad Ciudadana
- Departamento de Igualdad de Género
- Of. Partes

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



10:2439368




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 01 de Marzo de 2022, entre don **MARCELO ERNESTO HERNANDEZ MEDINA**, empresario, R.U.T N° , representado legalmente según se acreditará por don Patricio Contreras Boero, R.U.T N° y don **SERGIO LAVIN LARRAIN**, empresario, R.U.T N° ambos con domicilio para estos efectos en calle Temuco y, en adelante "**la parte arrendadora**" o "**el arrendador**"; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, R.U.T N° 69.190.700-7, con domicilio en la provincia de Cautín, Novena Región de la Araucanía, representada legalmente por el Alcalde don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, domiciliado para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, cédula Nacional de Identidad N° en adelante "**el arrendatario**"; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, se ha convenido el siguiente Contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente acto e instrumento la **parte arrendadora**, da en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco, quien acepta para sí a través de su mandatario compareciente, el inmueble ubicado en calle Lynch N° 848 de Temuco, consistente en un retazo de sitio de la propiedad con frente a la calle Lynch formado por la mitad sur del sitio número 6 de la manzana número 19 de la ciudad de Temuco, que mide 12,50 metros de frente por 25,00 metros de fondo y que deslinda especialmente: **Norte**, la otra mitad del mismo sitio, en 25,00 mts. **Sur**, los sitios N°s 7 y 8; **Oriente**, resto de la propiedad del sr. Manuel Mora; y **Poniente**, el sitio N°2 en 12,50 cms.

SEGUNDO: El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento será destinado exclusivamente por el arrendatario para el funcionamiento del "Centro de Atención Reparatoria Integral en Violencia contra las Mujeres". Esta obligación del arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial del presente contrato; y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan.

TERCERO: El contrato de arrendamiento **comenzará a regir a contar del día 03 de enero de 2022 hasta el día 31 de diciembre de 2022.**- Si "el arrendador" deseara poner término anticipado al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses desde la fecha de término del contrato.- Si "el arrendatario" deseara poner término anticipado al contrato, deberá notificar por carta certificada al arrendador, con una anticipación no inferior a 30 días.




CUARTO: El valor de la renta mensual por el inmueble señalado **será la suma total de \$1.240.000.-** (un millón doscientos cuarenta mil pesos), el mes de garantía por el monto de **\$1.200.000.-** fue entregado a los arrendadores con fecha 27 de octubre del año 2021, vía traspaso bancario a nombre de Piscinas Agua Ltda. Banco BCI, Cta. Cte. N° 76969444, dicha garantía se depositó en conjunto con la renta proporcional al mes de agosto por \$520.000.- y septiembre por \$1.200.000.- del año 2021, trasladándose dicha garantía al presente contrato, encontrándose plenamente vigente. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, gastos comunes y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.

QUINTO: Las rentas correspondientes se pagaran una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo, mediante cheque nominativo a nombre de Piscinas Agua Ltda. Banco BCI, Cta. Cte. N° 76969444. Para estos efectos "el arrendador" deberá entregar recibo de arriendo previo en el domicilio de "el arrendatario".

SEXTO: GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario **entregó en garantía** al arrendador, **la suma respectiva incluida en la cláusula cuarta.-** , que el arrendador se obliga a restituir, equivalente a **\$1.200.000.-** dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la restitución del inmueble, a su satisfacción de la propiedad arrendada; quedando el arrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros usos que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: La propiedad se encuentra en buen estado, quedando incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el **inventario** firmado por las partes en señal de aceptación, **concurriendo en representación del arrendatario, el encargado de la Municipalidad de Temuco** o quien ella mandare para tal efecto, y se tendrá como parte integrante del presente instrumento. El estado de dichas especies estará indicado en el mismo inventario. No son de cargo



del arrendatario, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas al arrendador.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido "al arrendatario", subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que no esté indicado; salvo autorización del arrendador; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; almacenar materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. 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, con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario en que por parte del arrendatario deberá concurrir al acuerdo el encargado de la **Municipalidad de Temuco**.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, de cualquier naturaleza y magnitud.
- 4.- Si no mantiene, la propiedad, en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia, dependientes o clientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas, por consumo de agua potable, electricidad, gas, teléfono o servicios comunes, si los hay.
- 6.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
- 7.- Y en general, si no cumple con las obligaciones que la legislación pertinente le impone.

DECIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. Los deterioros causados por data de la propiedad son de responsabilidad del arrendador. Los deterioros causados por el mal uso son de responsabilidad del arrendatario.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario podrá poner término inmediato al contrato de arrendamiento, si por causas que no le fueran imputables, el

inmueble quedara en condiciones que imposibiliten su uso para los fines con que fue arrendado.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes una vez terminado el 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 en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DECIMO TERCERO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

DECIMO CUARTO: Por Ordinario N° 143 de fecha 28 de febrero de 2022 se comunica acuerdo de Sesión del Concejo de fecha 25 de febrero de 2022, dando aprobación para el arriendo de la propiedad individualizada en la cláusula Primera.

DECIMO QUINTO: 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. La personería de don **PATRICIO CONTRERAS BOERO** para representar a don Marcelo Ernesto Hernández Medina consta en escritura pública de Mandato Especial, otorgado ante don Luis Ignacio Manquehual Mery, Abogado, Notario Público de la comuna y ciudad de Santiago, con fecha primero de septiembre de 2021.

En señal de aceptación, los arrendadores firman ante Notario Público:

MARCELO ERNESTO HERNANDEZ MEDINA

R.U.T N°

P.P. Patricio Contreras Boero

R.U.T N°

Arrendatario

SERGIO LAVIN LARRAIN

R.U.T N°

Arrendatario

ROBERTO NEIRA ABURTO

R.U.T N°

Alcalde Municipalidad de Temuco
Arrendador



AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO ..//

FIRMARON ante mí, al anverso, únicamente don PATRICIO CONTRERAS/BOERO, C.I. en
representación de don MARCELO ERNESTO HERNANDEZ MEDINA, C.I. según se ha acredita al
final del presente documento y don SERGIO LAVIN LARRAIN, C.I. como arrendadores.-
TEMUCO, 16 de marzo de 2022.-

