

DECRETO N° **1766**
TEMUCO, **22 MAYO 2023**

VISTOS:

1. La escritura pública de fecha 26 de abril de 2023, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y **SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ARTEMISA LIMITADA R.U.T N° 76.132.671-6**.

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

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura pública de fecha 26 de abril del año 2023, entre **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y **SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ARTEMISA LIMITADA R.U.T N° 76.132.671-6**.

2. El contrato de arriendo comenzará a regir desde el 01 de abril del año 2023 y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de 5 años, concluido el cual se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de 2 años cada uno si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle termino, mediante aviso dado por carta certificada y/o correo electrónico enviado a las direcciones que para efectos de comunicaciones se indican en el referido contrato.

3. La renta mensual de arrendamiento será de \$4.200.000, los cuales se reajustarán de forma anual según la variación del Índice de Precios del Consumidor (IPC) Anual.

4. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto, el que se imputara al ítem 22.09.002.001 Arriendo de edificios gestión municipal del presupuesto municipal para Salud del año 2023.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/clm
Distribución:

- Administrador Municipal
- Departamento de Salud
- Dirección A. Jurídica
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Arrendadora
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



2718576

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 2257 /2023

SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES ARTEMISA
LIMITADA**

-Y-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Mcl*****

EN TEMUCO, República de Chile, a veintiséis de Abril del año dos mil veintitrés. 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 INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ARTEMISA LIMITADA**, válidamente constituida y existente de conformidad a las leyes de la República de Chile, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y dos mil seiscientos setenta y uno guion seis, debidamente representada, según se acreditará por don **JUAN CARLOS FIGUEROA ORTIZ**, chileno, [redacted] cédula nacional de identidad número [redacted]

[redacted] y por don **GERARDO HERMAN PEREZ DÍAZ**, chileno, [redacted] [redacted] cédula nacional de identidad número [redacted]

[redacted] todos con domicilio en calle Manuel Rodríguez número cuatrocientos setenta y seis, comuna de Temuco, en adelante también la "ARRENDADORA"; y, por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, corporación autónoma de derecho público, Rol Único Tributario número




sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde, don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante la "ARRENDATARIA", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las respectivas cédulas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERO: Antecedentes. - UNO)** Banco de Crédito e Inversiones, es dueño del inmueble consistente en el sitio número ocho, de la división del inmueble ubicado en calle Rancagua esquina Sur-Oriente, de calle Doce de Febrero, actualmente ubicado en calle Claudio Vicuña número cero ochocientos setenta, comuna de Temuco, con todo lo construido y edificado en él. **DOS) SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ARTEMISA LIMITADA** actualmente arrienda la propiedad en virtud de contrato de arriendo celebrando entre ésta y el Banco de Crédito en Inversiones. **TRES)** Que, el Banco de Crédito e Inversiones autorizó expresamente a la Sociedad de Ingeniería y Construcciones Artemisa Ltda., a subarrendar el inmueble ubicado en calle Claudio Vicuña número cero ochocientos setenta, como consta en carta protocolizada ante don Felix Jara Cadot, Notario Público de la cuadragésima primera notaría de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento **SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ARTEMISA 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, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, ubicado en calle Claudio Vicuña número cero ochocientos setenta, comuna de Temuco, en el estado que este se encuentra a la fecha de su entrega material, los cuales la arrendataria



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

conoce y acepta de manera expresa. **TERCERO:** La arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para actividades propias de la Municipalidad de Temuco, incluyendo las del Departamento de Salud de dicha entidad. **CUARTO:** El contrato de arriendo comenzará a regir desde el día primero de abril del año dos mil veintitrés 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 dos años cada uno si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle termino, mediante aviso dado por carta certificada y/o correo electrónico enviado a las direcciones que para efectos de comunicaciones se indican en el presente instrumento, con una antelación mínima de noventa días corridos a la expiración del plazo de duración inicial o cualquiera de las prórrogas. No obstante lo anterior, una vez transcurridos veinticuatro meses de duración del contrato de arriendo, cualquiera de las partes tendrá derecho a ponerle fin anticipado al contrato, dando aviso a la otra parte, mediante carta certificada y/o correo electrónico dirigido a las direcciones referidas anteriormente, enviados con una anticipación mínima de ciento veinte días corridos respecto de la fecha en que desea poner término anticipado al arrendamiento. Para mayor claridad, se deja constancia que el aviso podrá enviarse únicamente transcurridos veinticuatro meses de duración del contrato de arriendo, y que el término anticipado no tendrá lugar antes de ciento veinte días corridos contados desde la fecha en que el aviso haya sido enviado. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **cuatro millones doscientos mil pesos**, los cuales se reajustarán de forma anual según la variación del Índice de Precios del Consumidor -IPC- Anual. 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 BCI, cuenta corriente número seis



uno nueve uno uno cuatro cuatro cinco a nombre de ARTEMISA LTDA, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta y dos mil seiscientos setenta y uno guión seis. El comprobante será enviado al correo electrónico constructoraartemisa@gmail.com. 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 interés y reajustes hasta el término del contrato. **SEXTO:** La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente las cuentas de agua, energía, internet, teléfono y en general todos los servicios de los que esté dotado el inmueble arrendado. **SÉPTIMO:** 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 de carácter estructural en el inmueble arrendado, sin previa autorización escrita de la arrendadora, salvo aquellas adecuaciones que sean necesarias para el desarrollo de programas municipales. En todo caso, quedará estrictamente prohibido a la arrendataria ejecutar obras o remodelaciones que afecten la estructura del inmueble arrendado. Todos los costos asociados serán de cargo de la arrendataria. Las mejoras y generales las construcciones que se ejecuten en el inmueble arrendado, que no puedan separarse de él sin detrimento, quedarán a beneficio de la arrendadora al termino 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. **OCTAVO:** Quedará

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier titulo el contrato de arrendamiento y/o el inmueble arrendado que por el presente acto se arrienda, sin previa autorización por escrito de la arrendadora. **NOVENO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de ordenes 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:** 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. **DÉCIMO PRIMERO:** El arrendador se obligará a: (i) 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; (ii) Pagar las contribuciones correspondientes al inmueble arrendado materia del presente contrato durante la vigencia del arriendo. **DÉCIMO SEGUNDO:** Cualquier infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones del contrato, todas las cuales tienen la calidad de esenciales, originará ipso facto, el término anticipado del arrendamiento, pudiendo la arrendadora demandar la restitución del inmueble arrendado, sin perjuicio de las demás acciones legales que le franquea la ley. **DÉCIMO**



TERCERO: El retraso de la Arrendataria en efectuar la restitución material del inmueble arrendado la obligará a pagar a título de cláusula penal el equivalente al cinco por ciento del valor del arriendo por cada día de atraso, sin perjuicio del pago de rentas de arrendamiento y otros conceptos que sean de su cargo, hasta la fecha de restitución. **DÉCIMO**

CUARTO: 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, etcetera, 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 conveniente con el fin de cubrir los riesgos mencionados anteriormente. **DÉCIMO QUINTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución el mismo estado que se recibe, considerando el deterioro por el legítimo uso del mismo; El pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones, y; en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora una prima de garantía efectiva por medio de transferencia electrónica realizada a la cuenta señalada en la cláusula quinta del presente instrumento, equivalente la suma de cuatro millones doscientos mil pesos. Los que el arrendatario declara recibir conforme en este acto. La arrendadora por su parte se obliga a restituir a la arrendataria la garantía efectiva, dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que 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 así mismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios básicos, u otros que sean de cargo de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



la arrendataria. **DÉCIMO SEXTO:** 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. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Los gastos notariales que ocasione la celebración del presente contrato, serán asumidos por la arrendadora. **DÉCIMO OCTAVO:** Las partes convienen que todas las comunicaciones relacionadas con el presente contrato serán enviadas a las siguientes direcciones: A) si es de la **SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN ARTEMISA LIMITADA**: correo electrónico: constructoraartemisa@gmail.com, y la dirección de envío de carta certificada es: calle Manuel Rodríguez número cuatrocientos setenta y seis; b) si es la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**: el correo electrónico es: salud_municipal@temuco.cl y la dirección será avenida Arturo Prat número seiscientos cincuenta. Cualquiera de las partes podrá modificar las direcciones arriba indicadas, las que se notificaran mediante correo electrónico o carta certificada según las disposiciones acordadas en la presente cláusula. **DÉCIMO NOVENO:** Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha veintiuno de marzo del año dos mil veintitrés. **VIGÉSIMO:** La personería de don **JUAN CARLOS FIGUEROA ORTIZ** y de don **GERARDO HERMAN PEREZ DÍAZ**, para actuar en representación de la **SOCIEDAD INGENIERÍA Y CONSTRUCTORA ARTEMISA LIMITADA**, consta en escritura pública de constitución de sociedad, de fecha veintiséis de abril del año dos mil diez, otorgada en Temuco, ante el notario don Jorge Tadres Hales y en certificado de vigencia de la sociedad de fecha veintidós de Marzo de dos mil veintitrés. La personería de don **ROBERTO FRANCISCO 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 veintiocho de junio del dos mil veintiuno, aprobada por el Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha

veintinueve de junio del dos mil veintiuno. Tales personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y exhibidas al señor Notario que autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil doscientos cincuenta y siete.-----
Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



JUAN CARLOS FIGUEROA ORTIZ
pp. **SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES**
ARTEMISA LIMITADA



GERARDO HERMAN PEREZ DÍAZ
pp. **SOCIEDAD INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES**
ARTEMISA LIMITADA



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
pp. **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



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

TEMUCO, 04 MAY 2023

