

DECRETO N° **501**
TEMUCO, **31 ENE. 2024**

VISTOS:

1. El contrato de arrendamiento de fecha 26 de enero del año 2024, celebrado entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y **MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA R.U.T N°** [REDACTED]
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura privada de fecha 26 de enero del año 2024 entre **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y **MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA**, de la oficina N° 425, ubicada en el 4to.piso, del Edificio Centenario, más la parte proporcional del terreno y de los bienes que se reputan comunes del referido edificio, ubicado en calle Arturo Prat N° 696, esquina calle Antonio Varas, de la comuna de Temuco.
2. El contrato de arriendo tendrá una vigencia de 2 años, contados desde la fecha de la firma del contrato, plazo que podrá renovarse por mutuo acuerdo de las partes.
3. La Municipalidad de Temuco pagara la renta mensual de UF 12, más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada.
4. La Municipalidad de Temuco se obliga a entregar a la arrendadora por concepto de mes de garantía la suma de 12 UF, y la suma de 6 UF a título de comisión por corretaje, las cuales serán entregadas una vez tramitado el presente decreto y el expediente de pago respectivo.
5. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/ch

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección de Personas
- Departamento Gestión Interna
- Dirección A. Jurídica
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Arrendadora
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



2863879

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA



A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco a 26 de enero de 2024, comparecen: don **MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte, en adelante indistintamente "**EL ARRENDADOR**"; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliados ambos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante indistintamente "**LA ARRENDATARIA**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen:

PRIMERO: Don **MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA**, es dueño de la oficina N° 425, del 4to. piso, Edificio Centenario, más la parte proporcional del terreno y de los bienes que se reputan comunes del referido edificio, ubicado en calle Arturo Prat N° 696, esquina calle Antonio Varas, de la comuna y ciudad de Temuco.

SEGUNDO: Que, por este acto y por medio del presente instrumento, don **MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA**, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** para quien acepta su alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado 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 dos años, a partir de la fecha de firma del presente contrato de arriendo. Este plazo se podrá renovar por mutuo acuerdo de las partes. En el caso que cualquiera de las partes quisiera poner término anticipado al presente contrato o a cualquiera de sus prórrogas deberá comunicarlo a la otra mediante carta certificada, notificación que deberá darse con a lo menos 2 meses de anticipación, 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.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 12 (doce Unidades de Fomento) más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada, las que se pagarán por mes adelantado.

El arriendo se pagará mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta a la cuenta que la arrendadora indique para tales efectos, 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 UF 12, la que será entregada una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo.

En este acto la arrendataria se obliga a pagar a título de comisión por corretaje la suma de UF 6, la que será entregada una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo.

SEXTO: Si se produjere mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, la arrendadora podrá solicitar la terminación inmediata del contrato, previas las reconveniones legales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1977° del Código Civil.

SEPTIMO: 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.

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

NOVENO : 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: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha 23 de enero del año 2024.

DECIMO OCTAVO: La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, para actuar en nombre de la Municipalidad de Temuco, consta Decreto Alcaldicio N° 6441 de fecha 29 de junio de 2021.





ARRENDADOR
MIGUEL ANDRÉS MARIETTI SEPÚLVEDA
C.N.I. N° [REDACTED]



ARRENDATARIA
ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
C.N.I. N° [REDACTED]
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Firman ante mí don Miguel Andrés Marietti Sepúlveda, C.I. N° [REDACTED] nacional, quien acredita ser dueño de la propiedad singularizada en la clausula PRIMERA, según consta en registro de Inscripción vigente fojas 14475 V, Numero: 7493, del año 2019, de fecha 02 de enero del 2024, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco, ROL N° 158-394. Pucón, 30 de enero de 2024. AAC

Redactado por los interesados.-



MMA/afr