



DECRETO N° **1146**  
TEMUCO, **14 MAR. 2024**

**VISTOS:**

1. El contrato de arrendamiento de fecha 05 de marzo de 2024, suscrito ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y Sociedad Inmobiliaria Sepúlveda Díaz Limitada y Otro, como arrendador.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 05 de marzo de 2024, suscrito ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Inmobiliaria Sepúlveda Díaz Limitada y Otro, mediante el cual los segundos dan en arrendamiento la oficina N° 325 del inmueble ubicado en calle Arturo Prat 696, edificio Centenario.
2. El contrato de arriendo tendrá una vigencia de 24 meses a contar de la firma del contrato de arriendo, plazo que se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por periodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada su intención de ponerle termino, conforme lo establecido en la cláusula curta del contrato.
3. La renta mensual de arrendamiento será de UF 12,23, más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada, ambos montos se pagaran por mes adelantado.
4. La arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora por concepto de mes de garantía la suma de UF 12,23.
5. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto.

**ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/cl  
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



28909M



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA Y OTRO**

**A**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

En Temuco a 05 de marzo de 2024, comparecen: don **FERNANDO ABNER SEPÚLVEDA LAGOS**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y **SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA**, RUT N° 77.571.142-6, ambos representados por doña **IDA FERNANDA SEPÚLVEDA DÍAZ**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en calle Los Profesores N° 0294, casa N° 6 de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte, en adelante indistintamente "**LA ARRENDADORA**"; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde don **ROBERTO 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, por la otra, en adelante indistintamente "**LA ARRENDATARIA**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen:

**PRIMERO:** Que, don **FERNANDO ABNER SEPÚLVEDA LAGOS**, y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA**, son dueños de la oficina N° 325, del 3to. piso, Edificio denominado Galerías Centenario, más la parte proporcional del terreno y de los bienes que se reputan comunes del referido edificio, ubicado en la esquina Nor-Poniente de las calles Antonio Varas y Arturo Prat de Temuco, con entrada por Arturo Prat N° 696.

**SEGUNDO:** Que, por este acto y por medio del presente instrumento, **FERNANDO ABNER SEPÚLVEDA LAGOS**, y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA**, representados legalmente por doña **IDA FERNANDA SEPÚLVEDA DÍAZ**, dan en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** para quien acepta su alcalde don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para el funcionamiento del Departamento de Presupuesto, perteneciente a la Dirección de Presupuesto, Licitaciones y Control de Gestión.

**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 24 meses, a partir de la fecha de firma del presente contrato de arriendo. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada su intención de ponerle término, notificación que deberá darse con 2 meses de anticipación a lo menos, respecto del término del plazo original de este contrato, o de cualquiera de sus

2884374



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 12,23 (doce coma veintitrés unidades de fomento), que expresado en pesos asciende a la cifra de \$449.100, considerando el valor de UF de \$36.721,16 al día Viernes 02 de febrero, más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada, las que se pagarán por mes adelantado, correspondiendo el valor de gastos comunes a: \$61.054 (mes cobro enero 2024).

El arriendo se pagará mediante depósito o transferencia bancaria en la **cuenta corriente N° 902-7-216503-2 de BANCO ESTADO a nombre de SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA, RUT N° 77.571.142-6**, enviando copia de dicho depósito o transferencia al correo electrónico **socinmsepulvedadiaz@mail.com**, 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 12,23 la que será entregada a su representante 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 arrendataria deberá pagar como multa la suma respectiva, más 0,20% del valor de la renta mensual, por cada día de atraso, contados desde la fecha de la mora o simple retardo y hasta su pago efectivo; todo, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para solicitar la terminación inmediata del contrato, previas las reconveniones legales, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 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:** SERVICIOS ESPECIALES. - La parte arrendataria estará obligada a pagar en su respectiva fecha de vencimiento y a quien correspondan, las obligaciones derivadas de los consumos por los servicios de energía eléctrica CGE servicio N°2657199, siendo el servicio de agua potable parte del servicio cobrado en gastos comunes, o cualesquiera servicios especiales de suministro que pueda corresponder al inmueble objeto de este contrato, especialmente aquellas obligaciones que emanan de la circunstancia de formar la propiedad parte integrante de en un Condominio.

**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.



**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, salvo aquella que diga relación con pago el de contribuciones la que será de cargo exclusivo del arrendador. Los que al momento de la firma del presente contrato deberán encontrarse al día en sus pagos y ser acreditados.

**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 las cláusulas anteriores, 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 06 de febrero del año dos mil veinticuatro.



**DECIMO OCTAVO:** 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 doña **IDA FERNANDA SEPÚLVEDA DÍAZ** para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA**, consta en Constitución de Sociedad de fecha 10 de mayo de 2022 según Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, acogida a la ley N° 20.659 y de doña **IDA FERNANDA SEPÚLVEDA DÍAZ** para representar a don **FERNANDO ABNER SEPÚLVEDA LAGOS**, consta en Mandato General de Administración, Repertorio 8875-23, otorgado ante doña Eliana Andrea Martínez Cárdenas, Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, Suplente de la Titular doña Esmirna Vidal Moraga, con fecha 02 de agosto de 2023.

MMA/pgc

  
 ARRENDADORA

**IDA FERNANDA SEPÚLVEDA DÍAZ**  
 C.I.N°  
 p.p. **FERNANDO ABNER SEPÚLVEDA LAGOS**  
 C.I.N°  
 p.p. **SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA**  
 RUT N° 77.571.142-6



ARRENDATARIO  
**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
 ALCALDE  
 p.p. MUNICIPALIDAD TEMUCO



Autorizo únicamente la firma de doña **IDA FERNANDA SEPÚLVEDA DÍAZ**, cedula de identidad N° [redacted] en representación de don **FERNANDO ABNER SEPULVEDA LAGOS**, cedula de identidad N° [redacted] según mandato General de Administración, otorgado en esta misma Notaria con fecha 02.08.2023, bajo repertorio N°8875-23, y a su vez en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA SEPÚLVEDA DÍAZ LIMITADA**, RUT N°77.571.142-6, según consta en Certificado de Estatuto Actualizado, Otorgado por el Ministerio de Economía, fomento y turismo, Gobierno de Chile, a través de su Registro Electrónico, Constituida con fecha 10 de mayo del año 2022, en calidad de "arrendador".  
 Temuco 05 de marzo de 2024.esr.

CERTIFICO: Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora, a Fojas 1201 Número 1097 Registro de la Propiedad año 2014, Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO.

CERTIFICO: Que el inmueble objeto de este contrato se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora, a Fojas 4976 Número 4730 Registro de la Propiedad año 2022, Conservador de Bienes Raíces de TEMUCO.

