

DECRETO N°

TEMUCO, 12 FEB. 2024

**VISTOS**

1.- El contrato de arrendamiento de fecha 22 de enero del año 2024, autorizado ante Notario Público, don Jorge Tardes Hales, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y doña Eliana Teresa Fuentes Rifo como arrendadora.

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

**CONSIDERANDO**

1.- Que, el presente contrato de arriendo no requiere aprobación del Concejo Municipal por ser inferior a las 500 UTM y no superar el plazo del actual periodo Alcaldicio, conforme lo establece la Ley N°18.695 en su artículo 65°, letra J).

**DECRETO**

1.- **APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 22 de enero del año 2024, entre la Municipalidad de Temuco y doña Eliana Teresa Fuentes Rifo, mediante el cual la segunda da en arriendo el inmueble ubicado en calle Cacique Nahuelhual N° 2865 de la comuna de Temuco, para su uso por parte del Departamento de Salud Municipal. El contrato de arriendo comenzará a regir desde el 2 de febrero del año 2024. Dicha fecha se considerará como el inicio de vigencia del contrato y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de 6 meses. La renta mensual del arrendamiento será de \$700.000.- (setecientos mil pesos). Páguese mes de garantía equivalente a una renta mensual de arriendo. Demás estipulaciones en contrato.

2.- El gasto que origine la aplicación del presente contrato se imputará al ítem 22.09.002 del presupuesto de Fondos Propios del Departamento de Salud 2024.

3.- Que, el contrato de arriendo se entiende formar parte integrante del presente decreto.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**

  
**JAIME GARCÍA SILVA (S)**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

JMH/DW/DAA/daa  
DISTRIBUCIÓN:

- ASESORIA JURÍDICA.
- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- DEPARTAMENTO DE SALUD.
- OFICINA DE PARTES.

  
**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**

  
**DIRECTOR**  
**CONTROL INTERNO**

  
VPS  
Departamento Jurídico

## CONTRATO DE ARRIENDO

-

**ELIANA TERESA FUENTES RIFO**

-A-

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



En la ciudad de Temuco, a 22 de enero del año 2024, doña **ELIANA TERESA FUENTES RIFO**, RUN N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] comuna y ciudad de Temuco, en adelante también denominada la **ARRENDADORA**; y por otro, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, RUT N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Arturo Prat N°650 de la ciudad y comuna de Temuco, en adelante la **ARRENDATARIA**, los comparecientes, han convenido celebrar el siguiente contrato de arriendo:

**PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.** Declara la arrendadora, doña **ELIANA FUENTES RIFO**, que es única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle Cacique Nahuelhual N°2865, comuna de Temuco, con todo lo construido y edificado en él, encontrándose dicha propiedad inscrita a su nombre a fojas 808 F del número 1139 del año 1995 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de Avalúo Fiscal 889-23 comuna de Temuco.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **ELIANA FUENTES RIFO**, da y entrega en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien, a través de su representante, recibe y acepta, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato, en el estado que este se encuentra a la fecha de su entrega material, los cuales la arrendataria conoce y acepta de manera expresa.


**TERCERO:** Las partes acuerdan que el destino del inmueble arrendado tendrá como único objeto el uso exclusivo por parte de la Municipalidad de Temuco para actividades propias de su giro, en específico, aquellas desempeñadas por el Departamento de Salud Municipal.

**CUARTO:** La duración del presente contrato comenzará a regir desde la firma de este instrumento y por un periodo de 6 meses contados desde dicha fecha, pudiendo prorrogarse de común acuerdo entre las partes mediante la firma del respectivo anexo de contrato de arriendo. Realizándose la entrega material del inmueble con la fecha ya señalada.

La intención de prorrogar el presente contrato debe comunicarse por escrito con una antelación mínima de 30 días de anticipación a la fecha de finalización del periodo respectivo.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora es la suma total de \$700.000.- (setecientos mil pesos), que se reajustarán anualmente según IPC. Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil inmediatamente siguiente.

La renta mensual será pagada por meses anticipados, dentro de los ocho días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta RUT N°10.427.814 del Banco del Estado de Chile, a nombre de doña **ELIANA FUENTES RIFO**, cédula nacional de identidad 10.427.814-0.



**SEXTO:** 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 de este; 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 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 a un mes de renta. La cual se pagará una vez se tramite totalmente el respectivo Decreto Alcaldicio por parte de la Municipalidad de Temuco.

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 la arrendataria.

**SÉPTIMO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos por concepto de consumo de energía eléctrica, internet, televisión, telefonía, gastos comunes, extracción de basuras que no estén incluidos en servicio municipal, etc. de las unidades en arriendo, obligándose a pagarlos con toda puntualidad y a quien corresponda, desde la entrada en vigencia de este contrato, debiendo exhibir al arrendador los recibos correspondientes, al término de este contrato o en cualquier momento que le fueren solicitados. Deberán, asimismo, estar las cuentas de consumo pagadas hasta el momento en que se efectúe la restitución del inmueble. Por otra parte, serán de cargo de la arrendadora, los pagos por concepto de contribuciones territoriales de las unidades arrendadas, quien, a su vez, declara que los gastos por servicios y suministros básicos, excluyentes de las rentas de arrendamiento se encuentran totalmente pagados, sin existir deuda pendiente alguna.

**OCTAVO:** Convienen las partes que la arrendataria no podrá efectuar mejoras en las unidades arrendadas, sin previa autorización escrita dada por la arrendadora, no permitiéndose configurar la autorización tácita de la misma, en ningún caso. En todo caso, todas las mejoras que pudiere realizar la arrendataria, con autorización de la arrendadora, irán en beneficio de ésta última desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento o modificación del inmueble. Cualquier instalación o modificación necesaria para el eficaz funcionamiento del giro específico del establecimiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria, previa autorización por escrito de la Arrendadora. Asimismo, serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación con el uso que se le dé por la arrendataria conforme a su giro. De la misma manera, responderá el Arrendatario de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente las unidades arrendadas, exceptuando, por ende, aquellos fortuitos, o no imputables a la responsabilidad de la arrendataria.

**NOVENO:** La parte arrendadora y/o propietaria, no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en las unidades arrendadas, o por perjuicios que puedan producirse, en los bienes de la parte arrendataria; por casos fortuitos o de fuerza mayor; o por otro motivo que no pueda ser evitado, como robos, incendio, sismos, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etcétera u otros hechos de análoga naturaleza y otras causas imprevistas de cualquier naturaleza que ellas sean.

**DÉCIMO:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. La Arrendadora



autoriza a la Arrendataria, para solicitar conexión o cambio a su nombre de las cuentas de servicios básicos de las Unidades arrendadas, tales como agua y energía eléctrica.

**DÉCIMO PRIMERO:** La Arrendadora podrá poner término al presente contrato de arrendamiento en los siguientes casos: **a)** Si la Arrendataria destina las dependencias que conforman las unidades arrendadas a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. **b)** Si como parte de sus obligaciones la Arrendataria no mantiene las dependencias y / o los demás bienes objeto del presente contrato en buen estado de conservación. **c)** Si la Arrendataria se atrasa injustificadamente en el pago de las cuentas, agua, luz, gas, gastos comunes, etc., y esto no es regularizado por la Arrendataria dentro de los quince días hábiles siguientes al respectivo aviso del Arrendador; **d)** El atraso en el pago del arriendo en más de 10 días hábiles, contados desde la fecha establecida en la clausula quinta del presente instrumento

**DÉCIMO SEGUNDO:** Los gastos notariales que ocasione la celebración del presente contrato, serán asumidos por la arrendadora en su totalidad.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DÉCIMO CUARTO:** Se deja constancia de que, a raíz del monto y duración del presente contrato para su celebración, no se requiere autorización del Concejo Municipal, conforme al artículo 65, letra j), de la ley N°18.695.

**DÉCIMO QUINTO:** La personería de don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, para representar a la Municipalidad de Temuco consta en el Decreto Alcaldicio N°6.441 de fecha 29 de junio del año 2021.

**DÉCIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en 3 ejemplares, quedando 2 en poder de la Municipalidad y uno en poder del arrendador.

  
  
ROBERTO NEIRA ABURTO  
ALCALDE DE TEMUCO

  
ELIANA TERESA FUENTES RIFO  
ARRENDADORA  


JMH/JCK/jck