



270

DECRETO N° \_\_\_\_\_/

TEMUCO, 29 MAY 2024

**VISTOS**

1.- El contrato de arrendamiento de fecha 2 de mayo del 2024, suscrito ante el Notario Público de Temuco, don Jorge Elías Tardes Hales, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y doña Marcela Beatriz Correa Muñoz, como arrendadora.

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

3.- Acta de Concejo Municipal de fecha 02 de abril del 2024 a través de la cual se aprueba el arriendo de inmueble ubicado en calle Claudio Vicuña N°0950, comuna de Temuco, para oficinas administrativas del Departamento de Salud Municipal de Temuco.

**DECRETO**

1.- **APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 2 de mayo del 2024, suscrito ante el Notario Público de Temuco, don Jorge Elías Tardes Hales, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y doña Marcela Beatriz Correa Muñoz., mediante el cual la segunda da en arriendo el Inmueble ubicado en calle Claudio Vicuña N°0950, comuna de Temuco, para su uso por parte del Departamento de Salud Municipal. El contrato de arriendo comenzará a regir desde el 2 de mayo del 2024. Dicha fecha se considerará como el inicio de la vigencia del contrato y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de doce meses, pudiendo prorrogar de común acuerdo, la renta mensual del arrendamiento será de 850. 000.pesos. Páguese mes de Garantía equivalente a una renta mensual de arriendo. Páguese la suma de 425.000 pesos a la corredora de propiedades doña Elizabeth Vallejos Catrileo, por concepto de comisión por sus servicios prestados. Demás estipulaciones del contrato.

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

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

  
**DIRECTOR**  
**CONTROL INTERNO**

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

JMH/MSR/rgc

DISTRIBUCIÓN:

- Administrador Municipal.
- Departamento de Salud Municipal.
- Dirección Asesoría Jurídica.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Gestión Interna.
- Dirección de Obras.
- Of. Partes.

  
**V&B**  
**O. Asesoría Jurídica**

**ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



**REPERTORIO N° 2279/2024**

**TERCER BIMESTRE AÑO 2024**

**CONTRATO DE ARRIENDO**

**MARCELA BEATRIZ CORREA MUÑOZ**

**-A-**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

Mcl/JMH/JCK/jck\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a dos de Mayo del año dos mil veinticuatro.

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, comparece: doña **MARCELA BEATRIZ CORREA MUÑOZ**, cedula de identidad numero [REDACTED]

[REDACTED] chilena, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliada en [REDACTED]

[REDACTED] comuna de Providencia, Región Metropolitana y de paso en esta ciudad, en adelante también denominada la **ARRENDADORA**; y por otro, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Rol Único Tributario numero sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad numero [REDACTED] ambos

domiciliados para estos efectos en Avenida Arturo Prat numero seiscientos cincuenta de la ciudad y comuna de Temuco, en adelante la **ARRENDATARIA**, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cedulas, han convenido celebrar el siguiente contrato de arriendo: **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.**

Declara la arrendadora, doña **MARCELA BEATRIZ CORREA MUÑOZ**, que es única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle Claudio Vicuña numero cero novecientos cincuenta, de la ciudad y comuna de Temuco, con



todo lo construido y edificado en él, encontrándose dicha propiedad inscrita a su nombre a fojas seis mil quinientos ochenta y tres F del número cuatro mil ochocientos setenta y siete del año dos mil veinte del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de Avalúo Fiscal seiscientos noventa y seis guion dieciséis comuna de Temuco. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **MARCELA BEATRIZ CORREA MUÑOZ** 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 doce 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 treinta 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 **ochocientos cincuenta 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 corriente número uno seis nueve dos cuatro cinco cero cinco guion cero cinco del Banco de Chile, a nombre de doña **MARCELA BEATRIZ CORREA MUÑOZ**, cédula

---



**JE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



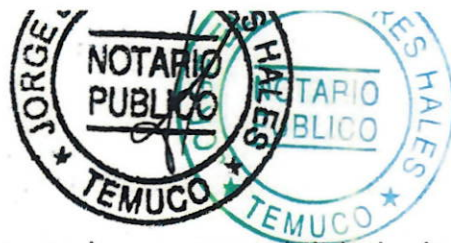
nacional de identidad once millones trescientos sesenta y siete mil setecientos treinta guion nueve. **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución el mismo estado que se recibe, considerando el deterioro por el legítimo uso de este; el pago de los perjuicios y 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 el monto de ochocientos cuenta mil pesos, 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 sesenta 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:** La arrendataria se obliga, además por una sola vez, al pago de una comisión a la corredora y administradora de propiedades doña Elizabeth Vallejos Catrileo, cedula nacional de identidad numero nueve millones novecientos sesenta y ocho mil novecientos quince guion tres, ascendente al monto de cuatrocientos veinticinco mil pesos, dinero que será pagado a su Cuenta Corriente numero uno ocho tres tres cero uno cero nueve cuatro cero del Banco Falabella. La cual se pagará una vez se tramite totalmente el respectivo Decreto Alcaldicio por parte de la Municipalidad de Temuco. **OCTAVO:** 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, etcétera 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, esto es Aguas Araucanía Número de Cliente siete uno cero cero cero siete ocho y Compañía General de electricidad Número de Cliente dos seis cinco uno ocho dos tres, excluyentes de las rentas de arrendamiento se encuentran totalmente pagados, sin existir deuda pendiente alguna. **NOVENO:** Conviene 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. Se compromete la arrendataria a mantener la misma distribución que presenta el inmueble al momento de la entrega y entregarlo en las mismas condiciones recibidas, con excepción a lo ya mencionado precedentemente. **DECIMO:** 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** 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, etcétera, 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 diez días hábiles, contados desde la fecha establecida en la cláusula quinta del presente instrumento. **DÉCIMO TERCERO:** Los gastos notariales que ocasione la celebración del presente contrato, serán asumidos por la arrendadora en su totalidad. **DÉCIMO CUARTO:** 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 QUINTO:** Se deja constancia de que, a raíz de la duración del presente contrato para su celebración, se requiere autorización del Concejo Municipal, conforme al artículo sesenta y cinco, letra j), de la ley numero dieciocho mil seiscientos noventa y cinco. **DÉCIMO SEXTO:** La personería de don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, para representar a la Municipalidad de Temuco consta en el Decreto Alcaldicio numero seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno. **DÉCIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura pública para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean procedentes en los registros correspondientes. Redacción del abogado don Ramon Gibert Collipal.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil doscientos setenta y nueve.----- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



**MARCELA BEATRIZ CORREA MUÑOZ**



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



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

TEMUCO, 08 MAY 2021