

DECRETO: 468 /

TEMUCO, 06 FEB. 2025

VISTOS:

1. El contrato de arrendamiento de fecha 3 de febrero del 2025, celebrado entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO con JUAN OSCAR NEIRA CARRASCO, R.U.T. N°** [REDACTED]
2. Convenio de Transferencia de Recursos suscrito entre la Subsecretaria de la Niñez y la Municipalidad de Temuco para la ejecución del programa Oficina Local de la Niñez, año 2024, Decreto Exento N° 028 de fecha 16 de octubre de 2024.
3. Decreto N° 4.969 de fecha 21 de noviembre de 2024 que aprueba Convenio de Transferencia de Recursos suscrito entre la Subsecretaria de la Niñez y la Municipalidad de Temuco para la ejecución del programa Oficina Local de la Niñez, año 2024, Decreto Exento N° 028 de fecha 16 de octubre de 2024.
4. Comunica Acuerdo de fecha 15 de enero de 2025 que aprueba suscribir contrato de arriendo de casa para la Oficina Local de la Niñez.
5. Las facultades contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura privada de fecha 03 de febrero del año 2025 entre Municipalidad de Temuco y Juan Oscar Neira Carrasco, del inmueble ubicado en calle Arrayan N° 485, de la comuna de Temuco.
2. El contrato de arriendo tendrá una vigencia desde el 01 de febrero de 2025 hasta 30 de noviembre del 2025, plazo que podrá renovarse por mutuo acuerdo de las partes.
3. La Municipalidad de Temuco se obliga a entregar al arrendador por concepto de mes de garantía la suma de \$ 2.000.000.- la cual serán entregada una vez tramitado el presente decreto y el expediente de pago respectivo.
4. La Municipalidad de Temuco pagara la renta mensual de \$ 2.000.000.- (dos millones de pesos, por el inmueble ubicado en calle Arrayan N° 485.

5. El pago será imputado a la cuenta Extrapresupuestario N° 214.05.06.005.002 proyecto Oficina Locales de la Niñez (OLN).
6. El referido contrato se entiende forma parte integrante del presente decreto

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

~~SECRETARIO MUNICIPAL~~
JAIMÉ GARCÍA SILVA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

JGS
ICL/RVC/CBC/cf.

Distribución:

- Dirección de Seguridad Ciudadana
- OLN Temuco.
- Oficina de Partes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Juan O. Neira Carrasco



A

Municipalidad de Temuco

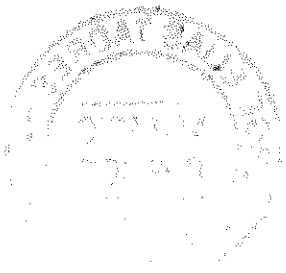
En Temuco, República de Chile a 03 de febrero de 2025 entre don Juan Oscar Neira Carrasco, cedula nacional de identidad n° [REDACTED] chileno, mayor de edad, domiciliado en [REDACTED] Temuco; en adelante "EL ARRENDADOR" y la Municipalidad de Temuco, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario n° 69.190.700-7, representada legalmente por su alcalde titular, don Roberto Neira Aburto, cedula nacional de identidad n° [REDACTED] ambos domiciliado en calle Arturo Prat n° 650, comuna de Temuco, en adelante "EL ARRENDATARIO". Se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO:

El arrendador declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Arrayan 485, comuna de Temuco, que corresponde al LOTE A del plano de subdivisión de un Retazo de terreno 23,50 metros de frente a la Avenida Alemania por 50 metros de fondo, que mide y deslinda especialmente: **NORTE**, en 23,50 metros con otra propiedad; **SUR**, en 23.50 metros con lote "B" del plano; **ORIENTE**, en 12,50 metros con otra propiedad; y **PONIENTE**, en 12,50 metros con calle Arrayan, el Título de Dominio, rolante a foja 5030, N° 3272, del registro de propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2005. Rol de avalúo fiscal N° 1371-51, comuna de Temuco y que es el objeto del presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento el *arrendador* da en *arrendamiento* al arrendatario quien acepta para sí la propiedad individualizada en la cláusula anterior, la que será destinada al funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez. El inmueble objeto del contrato, se encuentra en un estado de completamente remodelado.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



TERCERO:

La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$2.000.000 (Dos millones de pesos) que el arrendatario pagará por periodos anticipados los días 5 de cada mes, vía depósito y/o transferencia a la siguiente cuenta: Cuenta Corriente, Banco BCI, cuenta N° [REDACTED] cuenta a nombre de don Juan Oscar Neira Carrasco, cedula de identidad [REDACTED] cuyo comprobante será remitido a casilla electrónica [REDACTED]

CUARTO:

Cada año la renta será ajustada en la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC), Más un 1 por ciento.

QUINTO:

El presente contrato empezará a regir el día **01 de Febrero del 2025** y terminará el día **30 de Noviembre de 2025**. Entendiéndose por renovado automáticamente por periodos iguales de un año, cada vez, si ninguna de las partes decide poner término, dando a la otra el aviso correspondiente con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación a la fecha de vencimiento, a través de carta certificada.

SEXTO:

Que, la propiedad arrendada se encuentra en optimo estado, al ser enteramente remodelada, condición que es conocida por el *arrendatario*.

SEPTIMO:

Las reparaciones, mejoras y/o arreglos de carácter necesario para el natural y optimo uso del inmueble serán de cargo del *arrendador*, como así mismo, las que deban hacerse por temas de calidad y fatiga de los materiales que constituyan el inmueble, (por ejemplo, techumbre, muros estructurales, sistema eléctrico, cañerías, etc...).

OCTAVO:

Las reparaciones, mejoras y/o arreglos de carácter locativo, provenientes del uso natural del inmueble serán cargo del *arrendatario*.



NOVENO:

Los gastos que derivaren del pago de servicios públicos como agua potable, energía eléctrica, gas o suministros tales como líneas telefónicas o de otros medios de comunicación digital, serán de cargo del *arrendatario*.

DECIMO:

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, el arrendatario entrega en garantía al arrendador la suma de \$2.000.000 (dos Millones de pesos), los que serán depositados juntos con el arriendo a la cuenta individualizada en la cláusula tercera del presente instrumento.

Este valor se destinará a cubrir los gastos de reparación del inmueble en caso los hubiera al momento de la devolución de la propiedad, con todas sus cuentas canceladas. Esta garantía se devolverá una vez se acepte y firme el acta de restitución del inmueble.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

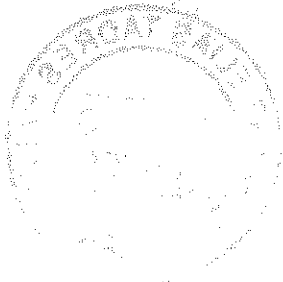
UNDECIMO:

El arrendatario no podrá destinar el inmueble a un uso distinto al señalado en la cláusula segunda o efectuar algún cambio que se traduzca en una alteración sustancial de las estructuras del inmueble arrendado.

DUO DÉCIMO:

El arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar la calidad de cláusulas esenciales o determinantes a este contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro uso que no sea el indicado.
- c) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.





DÉCIMO TERCERO:

Convienen las partes que el arrendatario podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado con la autorización del arrendador y todas las mejoras que hiciere serán de su exclusivo costo, sin que el arrendador deba reembolsarle suma de dinero alguna por estas, pasando dichas mejoras al dominio de la parte arrendadora, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin deterioro del inmueble al término del contrato.

DÉCIMO CUARTO:

El arrendador no responderá de manera alguna por robos o problemas que pueda ocurrir en la propiedad arrendada o perjuicios en los bienes muebles del arrendatario producidos por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad, calor o cualquier otro caso fortuito de fuerza mayor.

DECIMO QUINTO:

En lo no previsto por el presente contrato se aplicarán las disposiciones de la ley 18.101 y del Título XXVI, Libro IV del Código Civil.

DÉCIMO SEXTO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de la ciudad de Temuco.

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data.

 JUAN O. NEIRA CARRASCO 		 ROBERTO NEIRA ABURTO ALCALDE
--	---	---

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO .//



FIRMO ANTE MI AL ANVERSO: JUAN OSCAR NEIRA CARRASCO, Cédula nacional de identidad N° [REDACTED] como arrendador y propietario del inmueble, materia del presente contrato, lo cual se acredita con la inscripción de fojas 5030 VTA; N° 3272 del año 2005, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, tenido a la vista.- Temuco, jueves, 30 de enero de 2025.- kem

