

DECRETO N° 575 /

TEMUCO,

12 FEB. 2025

VISTOS:

1. El contrato de Subarrendamiento de fecha 06 de Febrero de 2025, suscrito ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco como Subarrendataria y la **SOCIEDAD PISCINAS AGUA LIMITADA**, como subarrendador.

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

DECRETO:

Apruébese el contrato de Subarrendamiento de fecha 06 de febrero de 2025, suscrito ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco en calidad de Subarrendatario y la Sociedad Piscinas Agua Limitada en calidad de Subarrendadora, representada legalmente por don Marcelo Ernesto Hernández Medina, mediante el cual el segundo da en Subarriendo el inmueble ubicado en calle Almirante Patricio Lynch N°848, contrato que comenzará a regir a contar del día 02 de enero de 2025, hasta el 31 de diciembre de 2025.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



JAIME GARCIA SILVA
SECRETARIO (S) MUNICIPAL

ICL/NCG

Distribución:

- Administrador Municipal
- **SOCIEDAD PISCINAS AGUA LIMITADA**
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas (Gestión Interna)
- Gestión Interna
- Seguridad Ciudadana
- Of. Partes



ID: 3058731



**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
SOCIEDAD PISCINAS AGUA LIMITADA**

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, a 06 de febrero del año 2025, comparece don **MARCELO ERNESTO HERNÁNDEZ MEDINA**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] domiciliado en Temuco, [REDACTED] Temuco, en nombre y representación de **SOCIEDAD PISCINAS AGUA LIMITADA**, sociedad de giro de Producción y Venta de Piscinas de Fibra de Vidrio, Estaques para agua, Instalacion y Mantención de Piscinas y Estacionamiento de vehículos y Parquímetros, Rol único Tributario número 76.409.255-4, domiciliada en calle Rudecindo Ortega 02303 Temuco, en adelante e indistintamente "**La subarrendadora**"; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, rol único tributario N° 69.190.700-7, con domicilio en Avenida Arturo Prat número 650 de la ciudad y comuna de Temuco, de la provincia de Cautín, Novena Región de la Araucanía, representada legalmente por el Alcalde don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco en adelante indistintamente "**La subarrendataria**", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble.

PRIMERO: INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO: Según contrato de arrendamiento de fecha 01 de Abril de 2018, modificado con fecha 19 de junio de 2024 firmados ambos en la notaría de Temuco de don Jorge Elías Tadres Hales, la sociedad **Piscinas Agua Limitada, es arrendadora de la propiedad ubicada en calle Lynch 848 de la ciudad y comuna de Temuco**, consistente en un retazo de sitio de la propiedad con frente a la calle Lynch formado por la mitad sur del sitio número 6 de la manzana número 19 de la ciudad de Temuco, que mide 12,50 metros de frente por 25 metros de fondo y que deslinda especialmente: Norte, la otra mitad del mismo sitio, en 25 metros. Sur, los sitios N° 7 y 8; Oriente, resto de la propiedad del señor Manuel Mora; y Poniente, el sitio N°2 en 12,50 cm. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de don Marcelo Ernesto Hernández Medina y don Sergio Lavín Larraín a Fojas 5260 bajo el número 5321 correspondiente al año 2023 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de avalúo fiscal número 215-29 de la ciudad de Temuco.

SEGUNDO: Por el siguiente instrumento **Piscinas Agua Limitada**, debidamente representada por don Marcelo Ernesto Hernández Medina, entrega en subarriendo a Roberto Neira Aburto, quien acepta y subarriendo para la **Municipalidad de Temuco** el bien raíz individualizado en la cláusula primera precedente, propiedad ubicada en calle Lynch número 848 de la ciudad de Temuco.



TERCERO: El inmueble objeto del presente contrato de subarrendamiento será destinado exclusivamente por el subarrendatario para el uso del “Centro de Atención Especializado en Violencias de Género”. Esta obligación del subarrendatario es determinante para la celebración del presente instrumento y acuerdan las partes elevarla al carácter de esencial del presente contrato; y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones que en derecho correspondan.

CUARTO: El contrato de subarrendamiento comenzó a regir a contar del día 02 de enero de 2025 y hasta el día 31 de diciembre de 2025.- periodo que se prorrogará automática y sucesivamente por periodos iguales de 1 año si ninguna de las partes manifiesta de forma previa al término del periodo inicial o sus prorrogas su intención de terminar con el subarriendo. Si “el subarrendador” deseara poner término anticipado al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses desde la fecha de término del contrato.- Si “el subarrendatario” deseara poner término anticipado al contrato, deberá notificar por carta certificada al subarrendador, con una anticipación no inferior a 60 días.

CUARTO: El valor de la renta mensual de subarrendamiento por el inmueble señalado será la suma total de \$1.402.010.- (un millón cuatrocientos dos mil diez pesos). El subarrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, gastos comunes y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al subarrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el subarrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del subarrendador el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.

QUINTO: Las rentas correspondientes se pagarán una vez tramitado totalmente este contrato, es decir una vez aprobado el decreto alcaldicio y el expediente de pago respectivo, mediante cheque nominativo a nombre de PISCINAS AGUA LIMITADA. Banco BCI, Cta. Cte. N° 76.409.255-4. Para estos efectos “el subarrendador” deberá entregar recibo de arriendo previo en el domicilio de “el subarrendatario”. La renta mensual de los meses restantes deberá ser depositada dentro de los 15 primeros días de cada mes a la cuenta señalada. Si existiera un cambio de cuenta corriente se informara debidamente mediante correo electrónico.

SEXTO: GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de



las estipulaciones de este contrato, el subarrendatario **dio en garantía** al subarrendador el monto de **\$1.200.000.-** (un millón doscientos mil pesos) monto que fue entregado con fecha 27 de octubre del año 2021, vía traspaso bancario a nombre de Piscinas Agua Ltda. Banco Bci, Cta. Cte. N°76969444. Garantía que el subarrendador se obliga a restituir dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la entrega del inmueble, a su satisfacción de la propiedad arrendada; quedando el subarrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del subarrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros usos que sean de cargo del subarrendatario. El subarrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: La propiedad se encuentra en buen estado, quedando incluidas en el subarrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario firmado por las partes en señal de aceptación, concurriendo en representación del subarrendatario, el encargado de la Municipalidad de Temuco o quien ella mandare para tal efecto, y se tendrá como parte integrante del presente instrumento. El estado de dichas especies estará indicado en el mismo inventario. No son de cargo del subarrendatario, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas al subarrendador.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido “al subarrendatario”, arrendar, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que no esté indicado; salvo autorización del subarrendador; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe “al subarrendatario” ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del subarrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario en que por parte del subarrendatario deberá concurrir al acuerdo el encargado de la Municipalidad de Temuco.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el subarrendador desahucie el contrato de subarrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el subsubarrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si arrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del subarrendador.



- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, de cualquier naturaleza.
- 4.- Si no mantiene la propiedad, en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia, dependientes o clientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas, por consumo de agua potable, electricidad, gas, teléfono o servicios comunes, si los hay.
- 6.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del subarrendador.
- 7.- Y en general, si no cumple con las obligaciones que la legislación pertinente le impone.

DECIMO: El subarrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al subarrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. Los deterioros causados por data de la propiedad son de responsabilidad del subarrendador. Los deterioros causados por el mal uso son de responsabilidad del subarrendatario.

DECIMO PRIMERO: El subarrendatario podrá poner término inmediato al contrato de arrendamiento, si por causas que no le fueran imputables, el inmueble quedara en condiciones que imposibiliten su uso para los fines con que fue subarrendado.

DECIMO SEGUNDO: El subarrendatario se obliga a restituir el inmueble a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes una vez terminado el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, limpio y totalmente desocupado, poniéndola a disposición del subarrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el subarrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DECIMO TERCERO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

DECIMO CUARTO: 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 06 de diciembre de 2024, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 5208 de fecha 06 de diciembre de 2024. La personería de don **Marcelo Ernesto Hernández Medina** para representar a Piscinas Agua Limitada consta de escritura pública de



Constitución de sociedad de fecha 06 de mayo del año 2014, Repertorio número 2973-2014 otorgada ante el Notario Público de Temuco don Jorge Tadres Hales.

En señal de aceptación, las partes firman ante Notario Público.



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE R.U.T N° [REDACTED]
Alcalde Municipalidad de Temuco
Subarrendatario



PISCINAS AGUA LTDA
R.U.T N° 77.616.370-8
p.p. **MARCELO HERNADEZ MEDINA**
R.U.T N° [REDACTED]
Subarrendador

FIRMÓ ÚNICAMENTE ANTE MI: don(a) **MARCELO ERNESTO HERNÁNDEZ MEDINA**, cédula Nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD PISCINAS AGUA LIMITADA**, Rut 76.409.255-4, según consta de escritura pública de fecha 06 de Mayo de 2014 ante notario que autoriza. Temuco, 10 de febrero de 2025.-mjr

