



DECRETO N° 898 /

TEMUCO, 19 JUN 2023

**VISTOS:**

1.- La Solicitud de Patente de fecha: 09.06.2023 presentada por LEAL BAEZA MATIAS ROBERTO.

2.- Los Artículos 23 al 34 del D.L. N° 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales.

3.- El Art. N° 14 del D.S. N° 484 de 1980

4.- Las Facultades que me confiere la Ley 18.695. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que el contribuyente que se individualiza ha dado cumplimiento a los requerimientos legales para el otorgamiento de la patente, lo cual se encuentra acreditado con informe favorable del Departamento de Rentas y Patentes Municipales.

**DECRETO:**

1.- **Otórgase** la presente patente al contribuyente que se individualiza y autorizase el funcionamiento de la actividad económica en todo el territorio nacional.

Rol : 3-6009  
Actividad Económica : ARQUITECTO  
Código Actividad : 711.003  
Clasificación : PROFESIONALES  
Dirección Comercial : BRISAS DEL MAIPO N°2121, CASA N°120  
Nombre Del Contribuyente : LEAL BAEZA MATIAS ROBERTO  
Rut : 8.500.313-5  
Dirección Particular : BRISAS DEL MAIPO N°2121, CASA N°120  
Fecha De Solicitud : 09.06.2023  
Otorgación N° : 86  
Fecha Otorgamiento : 09.06.2023  
Rol Avalúo : 04608-0120  
Email : mleal\_b@hotmail.com  
Celular : 961550071

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a través del Departamento de Rentas Municipales, procederá a efectuar los registros respectivos y girar la Orden de Ingreso Municipal.

3.- Se entenderá autorizada la Patente cuando el Giro respectivo, se encuentre pagado.

4.- La presente autorización se mantendrá vigente solo en la medida que se encuentre pagada la patente. En el evento de no ser así el Municipio está facultado para caducar la patente.

5.- Los antecedentes que respaldan este documento debidamente refrendados por el Sr. Secretario Municipal, pasarán a formar parte integrante del presente Decreto.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**

  
**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE

MARV/HAA/VVN/bcf  
Oficina de Partes  
Rentas y Patentes (Digital)

0721457-





DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS  
DEPTO. RENTAS Y PATENTES  
UNIDAD DE PATENTES

A. SOLICITUD DE PATENTE O AMPLIACION DE GIRO	<input checked="" type="checkbox"/>
B. SOLICITUD DE TRASLADO DE PATENTE	<input type="checkbox"/>
C. SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PATENTE	<input type="checkbox"/>
D. SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE PATENTE	<input type="checkbox"/>
E. SOLICITUD DE CERTIFICADO	<input type="checkbox"/>

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O RAZON SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO	
MATIAS LEAL BAEZA		8500313-5	
CORREO ELECTRONICO			
MLEAL-B @ HOTMAIL.COM		961550071	+569
DIRECCION PARTICULAR		TELEFONO	CELULAR
BRISAS DEL MAIPO 2121 CASA 120			961550071
CALLE		Nº, BLOCK, DEPTO	COMUNA

Vengo a exponer que solicito por este medio:

**A) OTORGAMIENTO DE PATENTE:**  
Que, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo Nº 23 de la Ley Nº 3.063, sobre Rentas Municipales solicito que se otorgue una patente de:

ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR		AÑO INICIO ACT.	CODIGO S.I.I.
ARQUITECTO		2006	711007
Planta	Part-Time	\$	
CAPITAL PROPIO DECLARADO (PRIMER EJERCICIO)			
CAPITAL CONFORME A EJERCICIO ANTERIOR:			
Nº Trabajadores	Mº Publicidad	Régimen Tributario	Señale años con act. efectiva en la comuna desde iniciación actividades
CALLE BRISAS DEL MAIPO 2121		Nº, BLOCK, DEPTO 120	ROL AVALUO 4608-120

Nota: "La declaración errónea u omisión de la publicidad dará lugar a una multa entre 1 a 3 Utm según Artº 40 inciso 4 de la Ordenanza"

**B) TRASLADO DE PATENTE:** Que, se ha determinado trasladar la patente de:

ACTIVIDAD		ROL PATENTE	
UBICADA EN CALLE	Nº	A CALLE	Nº

**C) TRANSFERENCIA DE PATENTE:**

Compra y Venta: \_\_\_\_\_ Arriendo: \_\_\_\_\_

Que, por el documento que se acompaña, suscrito ante Notario Don: \_\_\_\_\_  
Se acredita haber Arrendado/ comprado o Absorbido el Negocio de: \_\_\_\_\_

Patente Rol: \_\_\_\_\_ Ubicada en calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_  
Al Señor: \_\_\_\_\_ RUT: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Nota: "Las solicitudes realizadas 30 días después de la escritura, se aplicará multa de 1 Utm por Patente según Artº 40 Inciso 2 Ordenanza"

**D) ELIMINACIÓN DE PATENTE:**

Que, a contar del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Se da cierre al local/actividad de \_\_\_\_\_  
Patente Rol: \_\_\_\_\_ Ubicada en calle: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_  
Motivo: \_\_\_\_\_ Según Consta en \_\_\_\_\_

**E) SOLICITUD DE CERTIFICADO:**

Que solicita certificado de: \_\_\_\_\_  
Para: \_\_\_\_\_

El solicitante declara estar en conocimiento de las disposiciones legales sobre la materia, las que se compromete a respetar íntegramente a pagar oportunamente los valores de patentes anuales, y declara que lo señalado en el presente es información fidedigna.

**CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE(S) LEGAL**

1. MATIAS LEAL BAEZA	8500313-5	
2.		
Nombre Representante(s) Legal (es)		Domicilio Particular
R. U. T.		
FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	NOMBRE, FIRMA Y R.U.T QUIEN REALIZA EL TRÁMITE
		DATOS INGRESO: NÚMERO: 80. FECHA: 9.6.2023. ROL: 3-6009.

Uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco:  SI  NO Documentación recibida conforme  SI  NO

NOTA: La información declarada y adjunta al presente formulario es de exclusiva responsabilidad de quien ingresa la solicitud al municipio. El trámite requerido estará sujeto a revisión previa resolución.

Observación Funcionario:

Nombre y Firma y Timbre funcionario que recepciona:

**Betsabet Carrasco**  
Depto. Rentas y Patentes  
Municipalidad de Temuco

**Vº Bº JEFE DEPTO. RENTAS**



# UNIVERSIDAD MAYOR

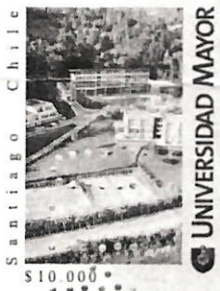


Certifico que según consta del acta de la sesión de Directorio,  
N°157 de 15 de DICIEMBRE de 2005

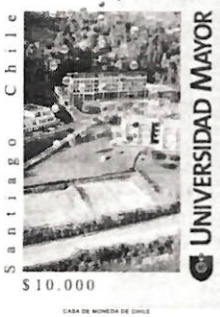
Se confirió el **TÍTULO DE ARQUITECTO**

Aprobado con nota 5,0 (cinco coma cero)

a Don (a) **MATÍAS ROBERTO LEAL BAEZA**



Temuco, 16 de Diciembre de 2005



Secretario General



CERTIFICO: Que el documento que antecede, está conforme con el que tuve a la vista y devolví al interesado. **16 SET. 2008**  
Temuco, \_\_\_\_\_



*M. Pilar García E*  
**MARIA PILAR GARCIA ECHAVARRI**  
*Notario Suplente*



## CONTRATO DE ARRIENDO



En Temuco, a 14 del mes Agosto del año 2020, comparecen doña **SONIA CRISTINA FABRES ARIAS** cédula de identidad N° **8.489.332-3**, en adelante "la parte arrendadora" con domicilio en Las Ramblas 02035, Temuco y Don **MATIAS ROBERTO LEAL BAEZA** Cédula nacional de identidad N° **8.500.343-8** en adelante "la parte arrendataria" con domicilio en calle Brizas del Maipo 2121, casa 120 de la ciudad de Temuco. Los comparecientes son mayores de edad, quienes acreditaron identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se registrará exclusivamente, por las cláusulas que a continuación se indican:

**PRIMERO:** La parte arrendadora y propietaria del bien raíz detallado más abajo, da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien recibe en tal carácter como casa habitación y oficina, la casa con actual ingreso por pasaje Brizas del Maipo 2121 casa 120 de la ciudad de Temuco y en buen estado de aseo y conservación.-

**SEGUNDO:** La renta de arrendamiento será la suma de **\$300.000 (Trescientos Mil)** que la parte arrendataria, se obliga a pagar en forma anticipada, los días **01 de cada mes, o más tardar los 5 días siguientes, mediante depósito en la Cta. Cte. o transferencia electrónica a la Cta. N° 700086672 del Banco Scotiabank de la Sra. Sonia Cristina Fabres Arias**, en este caso, propietario del bien raíz, o de quien sus derechos represente. El Arrendador o quien lo represente, no está obligado a recibir pagos parciales y solo aceptara el pago total del canon.

La renta de arrendamiento se reajustará cada **DOCE MESES** durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor, dictado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el semestre inmediatamente anterior al mes en que deba reajustarse la renta de arrendamiento a partir del canon número 13 y a comienzos de cada periodo de 12 meses vencidos.-

**TERCERO:-** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, más allá del plazo estipulado en la cláusula segunda, devengara el interés máximo convencional, proporcional, por cada día que transcurra y además, será suficiente causal, para poner término al presente contrato, de manera que demandara esta terminación y el Juez de la causa, sólo habrá de constatar el incumplimiento y reconocer la terminación. El retardo en la restitución del inmueble será considerado arrendamiento, por cada mes que transcurra, sin perjuicio del pago que deberá efectuar la parte arrendataria por gastos de abogado, receptor, costas procesales y demás que pudieran originarse con motivo del pago de las rentas adeudadas, consumos de servicios y restitución del inmueble en el estado que el arrendatario lo recibió. En caso que el arrendatario quede constituido en mora, el arrendador o quien sus derechos represente, debe cobrar la renta, concurriendo al domicilio del arrendatario.-

**CUARTO:** Conjuntamente con la renta mensual, será obligación de la parte arrendataria, el pago de luz y agua, en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas y proporcional a los meses transcurridos.- La sanción prevista en el número anterior para el retardo o falta de pago de las rentas, será aplicable también a las cuentas a que se refiere esta cláusula.-

En caso de cuentas impagas de cualquiera de los servicios, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva Compañía, la suspensión del suministro, en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el arrendador.-

**QUINTO:** El arrendamiento comenzará a regir el **01/09/2020** y durará hasta el **01/09/2021**, entendiéndose hecho mes a mes.- Sin embargo se entenderá prorrogado, en forma automática, tácita y sucesiva por periodos de **DOCE MESES**, si ninguna de las partes manifestare a la otra, su intención de ponerle término, mediante carta certificada, con una anticipación de al menos 30 días.-

**SEXTO:** La parte arrendataria, no podrá en ningún caso, subarrendar la propiedad, ni ceder o transferir su uso, y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones en la propiedad sin la debida autorización por escrito de la parte propietaria. Se autoriza su uso como oficina.-

**SÉPTIMO:** Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito por la parte propietaria, siendo de cargo y costo exclusivo de la parte



arrendataria y quedarán en beneficio del inmueble, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario, salvo que de común acuerdo se convenga la realización de alguna mejora al inmueble.-

**OCTAVO:** La entrega material de la propiedad arrendada, se efectúa a la parte arrendataria con fecha, **01/09/2020** en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios, llaves de las puertas y bodega y llaves de paso en buen estado, obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo.- La parte arrendataria se obliga igualmente al cuidado y conservación del inmueble arrendado, además de comunicar oportunamente, los daños o deterioros que presente la propiedad por el uso natural de la casa habitación. En estos casos, la parte arrendadora deberá autorizar las reparaciones respectivas, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario, salvo que de común acuerdo se convenga la realización de alguna mejora al inmueble.-

**NOVENO:** La parte arrendataria hace declaración jurada, que los muebles que mantendrá en la propiedad son de su exclusivo dominio, con excepción de los muebles que formen parte de la propiedad, como por ejemplo, los Muebles de Cocina, Artefactos Sanitarios, Lámparas y Cortinas.

**DECIMO:** La propiedad arrendada podrá destinarse solamente a: **HABITACIÓN Y OFICINA.-**

**DECIMO PRIMERO:** Queda prohibido a la parte arrendataria SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato, agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir a la propiedad materias o materiales explosivos, inflamables o de mal olor, y destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en este contrato. Y especialmente se prohíbe efectuar cualquier modificación en la estructura interna o externa de la propiedad, sin la autorización previa del propietario.

**DECIMO SEGUNDO:** La parte arrendadora y/o propietaria, no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte arrendataria, por incendio, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etcétera.

**DECIMO TERCERO:** La parte arrendataria responderá de robos, deterioros y/o cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentre en la propiedad, se cause al bien raíz, sobre todo, de los muebles incorporados en la cláusula novena y a las propiedades circundantes, sean éstos causados por él y/o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble. No obstante, queda liberado el arrendatario, de los daños que pudieran producirse en la propiedad, a causa de sismos, terremotos incendios o inundaciones, o por causas ajenas a la responsabilidad, de la parte arrendataria.

**DECIMO CUARTO:** Se obliga la parte arrendataria, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos sanitarios, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de excusado, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada, en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en perfecto estado el sistema de agua caliente; y en general, a comunicar oportunamente los daños o deterioros que presente la propiedad a la parte arrendadora y/o propietaria.

**DECIMO QUINTO:** 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, de estética o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la parte arrendataria.


**DECIMO SEXTO:** La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien la represente, puedan visitar el inmueble, siempre y cuando sea, con un aviso de 10 días de anticipación o en el plazo o días, que sean de común acuerdo, en caso que el dueño de la propiedad decida arrendarla, terminado el plazo de arriendo o la prorroga que se encontrare corriendo, o después del aviso de termino de contrato, por una de las partes, o el propietario decida venderla.

**DECIMO SÉPTIMO** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado; el pago de los gastos o perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus



servicios e instalaciones; y/o muebles, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía a la parte arrendadora, la suma de **\$250.000 (Trescientos Mil)**, suma que es cancelada, al momento de la firma y/o reserva de la Casa. De igual manera, obliga a la parte arrendataria a cancelar los servicios básicos del último mes consumido. La parte arrendadora se obliga a devolver reajustada en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, siempre y cuando exista un aviso por escrito, de al menos cuarenta y cinco días, condición que será necesaria para la devolución de la garantía, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora, para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, gas, gastos comunes, teléfono y otros que correspondan.- En ningún caso esta garantía podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento.-

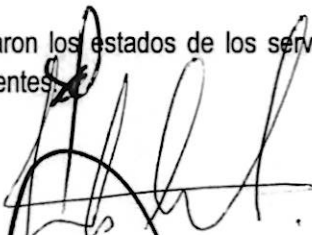
**DECIMO OCTAVO:** Se deja constancia que se tomaron los estados de los servicios básicos y las lecturas correspondientes a cada servicio son las siguientes:



FIRMA ARRENDADOR

Rut: 8.489.332-3

Nombre: Sonia Cristina Fabres Arias



FIRMA ARRENDATARIO

Rut: 8.500.313-5

Nombre: Matias Roberto Leal Baeza

Autorizo las firma de doña Sonia Cristina Fabres Arias Rut: 8.489.332-3 , como arrendadora y Matias Roberto Leal Baeza Rut: 8.500.313-5, como arrendador, Temuco, 07 de Septiembre de 2020

Héctor Basualto Bustamante  
Notario Público  
Temuco

