



DECRETO N° 899 /

TEMUCO, 19 JUN 2023

VISTOS:

1.- La Solicitud de Patente de fecha: 09.06.2023 presentada por CID MANQUEO MELISSA VANESSA.

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 : 3-6010
Actividad Económica : PSICOLOGA
Código Actividad : 869.092
Clasificación : PROFESIONALES
Dirección Comercial : CLARO SOLAR N°645, DEPTO. N°704
Nombre Del Contribuyente : CID MANQUEO MELISSA VANESSA
Rut : 18.875.042-7
Dirección Particular : CLARO SOLAR N°645, DEPTO. N°704
Fecha De Solicitud : 09.06.2023
Otorgación N° : 87
Fecha Otorgamiento : 09.06.2023
Rol Avalúo : 00159-0232
Email : ps.melissacid@gmail.com
Celular : 933232944

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

MARV/HAA/WN/bct
Oficina de Partes
Rentas y Patentes (Digital)



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

2731462.-



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

A. SOLICITUD DE PATENTE O AMPLIACION DE GIRO	X
B. SOLICITUD DE TRASLADO DE PATENTE	
C. SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PATENTE	
D. SOLICITUD DE ELIMINACION DE PATENTE	
E. SOLICITUD DE CERTIFICADO	

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O RAZON SOCIAL Melissa Vanesa Cid Mangueo		ROL UNICO TRIBUTARIO 18875042-7	
CORREO ELECTRONICO ps.melissacid@gmail.com			
DIRECCION PARTICULAR Caso Solar 645 Departamento 704		TELEFONO 704	CELULAR +569 33232944
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 N° 23 de la Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales solicito que se otorgue una patente de:

ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR Psicología		AÑO INICIO ACT. 2023	CODIGO S.I.I. 869092
Planta	Part-Time	\$	
Nº Trabajadores		M² Publicidad	Régimen Tributario
CALLE Caso Solar 645		Nº, BLOCK, DEPTO 704	ROL AVALUO 159-232

CAPITAL PROPIO DECLARADO (PRIMER EJERCICIO)
CAPITAL CONFORME A EJERCICIO ANTERIOR:
Señale años con act. efectiva en la comuna desde iniciación actividades

Nota: "La declaración errónea u omisión de la publicidad dará lugar a una multa entre 1 a 3 Utm según Art° 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 Art° 40 Inciso 2 Ordenanza"

D) ELIMINACION 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. <u>Melissa Cid Mangueo</u>	<u>18875042-7</u>	
2. <u> </u>	<u> </u>	
Nombre Representante(s) Legal (es)	R. U. T.	Domicilio Particular
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: <u>87</u> FECHA: <u>9-6-2023</u> ROL: <u>3-6010</u>

Uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco:

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:

 Betsabet Carrasco F. Depto. Rentas y Patentes Municipalidad de Temuco Nombre firma y Timbre funcionario que recepcióna	 B° JEFE PATENTES	 V° B° JEFE DEPTO. RENTAS
---	----------------------	------------------------------



UST
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

CERTIFICADO DE TÍTULO

AUTÓNOMA SEGÚN ACUERDO N° 020/03 DEL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN

En conformidad a la reglamentación vigente por Decreto de Rectoría Nacional N° 1415/2021, de fecha 28 de Abril de 2021, certifico que se confirió a

Melissa Vanessa Cid Manqueo

Cédula de Identidad N° 18.875.042-7, el Título Profesional de Psicólogo con fecha 28 de Abril de 2021 y ha sido Aprobada con Distinción, bajo el Registro N° 40879. Sede Temuco.

Santiago de Chile, 28 de Abril de 2021

*Catalina Ugarte Amenábar
Secretaria General*

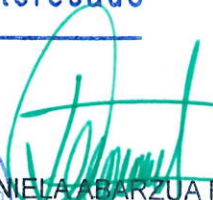


Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada de acuerdo a lo establecido en la ley N° 19.799 del Ministerio de Economía. La institución o persona ante quien se presente este certificado podrá verificar su autenticidad por medio de la dirección <http://certificados.ust.santotomas.cl> o bien escaneando el código QR. N° de Registro: 40879, N° documento: 140051562 y RUT N°: 18.875.042-7.

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es una reproducción fiel de su original que tuve a la vista y devuelvo al interesado
Temuco, _____

07 JUN 2023




DANIELA ABAZUA FERNÁNDEZ
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ROLF HANS OETTINGER ROJAS

A

MELISSA VANESSA CID MANQUEO



En Temuco de Chile, a 01 de Febrero del 2023, comparecen don **ROLF HANS OETTINGER ROJAS** chileno, soltero, cédula nacional de identidad número **16.840.564-2**, domiciliado en los lirios 30 de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendador" expone que ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento y **MELISSA VANESSA CID MANQUEO** Rut: **18.875.042-7**, nacionalidad **Chileno**, de Profesión Psicóloga, con domicilio en Río Ibáñez 1549 de la ciudad de Temuco, en adelante el "Arrendatario" quien acepta para sí la propiedad individualizada en la cláusula primero.

PRIMERO: Por el presente instrumento **ROLF HANS OETTINGER ROJAS** declara ser dueño y entrega en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Claro solar 645, departamento 704, propiedad identificada con el **ROL 159-232**, TEMUCO, inscrita a Fojas 5151 número 4800 del registro de propiedades del 2022, conservador de bienes raíces de Temuco, **la cual cuenta con muebles e instalaciones que permiten uso habitacional**, con el objeto de **destinarla exclusivamente para habitar**, de acuerdo con las regulaciones municipales vigentes sobre la materia que la arrendataria declara conocer y aceptar.

SEGUNDO: La duración del presente contrato será de un año, a contar del 01 de Enero del 2023 terminando en consecuencia, el día 01 de Enero del año **2024**.

Este plazo y el arrendamiento se entenderán prorrogados por períodos sucesivos e iguales de un año, a menos que cualquiera de las partes notifique a la otra su intención de no prorrogar el contrato mediante carta certificada enviada a lo menos con 90 días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas. Dicha carta se enviará a la arrendataria al inmueble objeto de este contrato.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma equivalente a **\$480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos IVA incluido) Afecto al Impuesto al Valor Agregado**, más los gastos comunes del mes en curso, por cada período mensual y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de iniciado cada período de arriendo en



la cuenta vista número 16840564 del Banco Estado a nombre del Representante Legal de la empresa administradora de la Propiedad ROLF HANS OETTINGER, 16.840.564-2 y avisar del pago al siguiente correo electrónico: rh.oettinger@gmail.com

La renta de arrendamiento se reajustará con la renovación del contrato, de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

Las partes declaran expresamente que es su intención actualizar durante toda la vigencia del contrato la renta de arrendamiento convenida.

CUARTO: En el evento que el arrendatario pusiere término anticipado al presente contrato, vigente al plazo original estipulado en la cláusula segunda, acepta y se obliga a pagar a la parte arrendadora el total de la renta correspondiente al período que reste para el término del respectivo plazo convenido. A partir de la primera renovación del Contrato de Arrendamiento y en el caso que el arrendatario pusiere término anticipado al contrato renovado, acepta y se obliga a pagar a la parte arrendadora el equivalente a tres rentas de arrendamiento, como indemnización por término anticipado del Contrato de Arriendo.

Asimismo, el arrendatario deberá pagar el total de la renta correspondiente al período que reste para el término del contrato, a título de indemnización de perjuicios, cuando se le ponga término por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1945 del Código Civil, renunciando desde ya a la facultad que le pudiese otorgar su inciso segundo.

QUINTO: El simple retardo en el pago de la renta mensual pactada constituirá en mora al arrendatario para todos los efectos del presente contrato y de la Ley, sin necesidad de requerimiento judicial y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de juicio, desahucio o requerimiento judicial, procediendo en este caso la restitución inmediata de la propiedad por incumplimiento del arrendatario de las obligaciones que son de la esencia del contrato pactado.

Sin perjuicio de lo anterior y copulativamente, las partes acuerdan expresamente que el arrendatario deberá pagar a la arrendadora como multa, una cantidad ascendente a \$3.000 (tres mil pesos), con tope del 50% de la renta de arrendamiento, en su equivalente al día de su pago por cada día de retardo en el pago oportuno de la renta pactada (en forma anticipada y dentro de los primeros cinco días de cada mes) sin perjuicio del pago de la renta.



Igual sanción se aplicará al arrendatario si no efectuare la restitución material del inmueble al término del contrato debiendo en este caso pagar por el retardo en la entrega de la propiedad \$ 5.000 (cinco mil pesos) por cada día, con tope del 50% de la renta de arrendamiento, a contar del día siguiente al del término del contrato y hasta la restitución material del inmueble, además de la renta convenida, cualquiera sea la causa por la que ocupe y no restituya la propiedad, inclusive en los casos relacionados con juicios pendientes, determinación de la autoridad, u otra cualquiera, después del vencimiento del plazo original convenida o de alguna de sus prórrogas, si las hubiere.



SEXTO: El arrendatario declara en forma expresa que ha recibido materialmente y a plena satisfacción la propiedad arrendada obligándose a restituir al término del arrendamiento en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimos. Asimismo, declara el arrendatario que el inmueble se encuentra en general en buen estado de conservación, dejando las partes constancia de las condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

SÉPTIMO: El arrendatario en pleno conocimiento de la propiedad, asume como de su entera responsabilidad cualquier requisito de exigencia de orden sanitario, patente comercial, iniciación de actividades o trámite fiscal y de cualquier organismo o dependencia pública o privada que diga relación con la utilización del inmueble para los objetos o finalidades que éste se arriende.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario a mantener la propiedad en normal estado de aseo y conservación y en general, a efectuar oportunamente y a su costo la reparación de todos los daños que se produzcan, entre las que se mencionan a modo ilustrativo griferías, enchufes eléctricos, luminarias e interruptores, artefactos de cocina y baños, como asimismo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad, sin cargo alguno para la parte arrendadora.

Se obliga al arrendatario, desde luego, a cancelar oportunamente y a quien corresponda, los servicios de luz, agua, gastos comunes, aseo municipal y otros de la propiedad.

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de los desperfectos que se produzcan por el uso del inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario, previo consentimiento escrito de la arrendadora, quedarán en beneficio de la



DÉCIMO TERCERO: Se deja constancia que para la arrendadora ~~ha sido~~ causal determinante en la celebración de este contrato que el arrendatario cumpla estrictamente y en todo momento, las obligaciones que las leyes y este contrato le imponen y se conviene que en caso de simple retardo o de infracción a las obligaciones contraídas en él y muy especialmente en cuando se refiere al pago oportuno e íntegro de la renta convenida y al uso que se dé al inmueble, puede la arrendadora solicitar la terminación del contrato considerándolo de plazo vencido, y además el pago de las indemnizaciones y multas pactadas, pues las partes entienden con esta estipulación que la ley del contrato autoriza a la arrendadora para ejercitar estos derechos.

DÉCIMO CUARTO: Para responder al fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae el arrendatario en virtud del presente contrato ha entregado en garantía en este acto al arrendador, la suma equivalente a \$350.000 (trescientos cincuenta mil). La parte arrendadora se obliga a devolver la misma cantidad de dinero que le hayan sido entregadas por concepto de garantía, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. Queda, desde luego, facultada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor de cualquier deterioro que se haya ocasionado al inmueble, como asimismo para imputarla en todo o parte y según correspondiere, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, al pago de cuentas impagas de servicios vigentes, incluido gastos comunes hasta el último día de la restitución del inmueble arrendado, al pago de la multa convenida en la cláusula quinta precedente o la indemnización establecida en la cláusula cuarta, y en su caso se le faculta también para imputarla al pago de la renta insoluta. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta de los últimos meses.

Cualquier daño o deterioro que se produzca en el inmueble, la Arrendadora queda facultada para hacer uso de la garantía, por el posible arreglo que se tenga que hacer a la propiedad. Se excepciona en el caso que el deterioro se deba a causa de fuerza mayor o fortuito que pudiese ser comprobado fehacientemente por las partes sometido a peritaje, por ejemplo, un terremoto, atentado terrorista.

Si en el supuesto caso, que dicha garantía no alcanzare a cubrir los posibles daños al inmueble, la Arrendataria tendrá que pagar a la Arrendadora, la diferencia que pudiese haber para cubrir dicho arreglo a la propiedad.



DÉCIMO QUINTO: Los gastos que se deriven del presente contrato serán cancelados por la arrendataria.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos del presente contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios.

El presente contrato se extiende y firma en 3 ejemplares de seis páginas de idéntico tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.



ROLF HANS OETTINGER ROJAS

16.840.564-2



MELISSA VANESSA CID MANQUEO

18.875.042-7

AUTORIZO LAS FIRMAS
Con esta fecha, Temuco
27 ABR 2023
Juan Antonio Loyola Opazo
Notario Público, Temuco

