



DECRETO N° **923**

TEMUCO, **20 JUN 2023**

VISTOS:

1.- La solicitud de patente provisoria presentada con fecha 12.06.2023 por el contribuyente LUQUE TAPIA JOSE LUIS

2.- La solicitud Factibilidad Municipal según Plan Regulador N° 979 , autorizada con fecha 23.05.2023 por la unidad de Inspección de la Dirección de Obras , que autoriza patente provisoria por el periodo de 12 meses, señalando que el contribuyente debe regularizar obras menos sin permiso tiempo necesario y suficiente para terminar de regularizar la propiedad.

3.- El Decreto Alcaldicio N° 3229 del 20.11.2020 que aprueba el Manual de Procedimientos de Patentes comerciales y sus modificaciones posteriores.

4.- Los Artículos 23 al 34 del D.L. N° 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales y sus modificaciones

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

6.- 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 requisitos legales para el otorgamiento de patente provisoria, lo cual se encuentra acreditado por la unidad de patentes comerciales, y la unidad de Inspección de la Dirección de Obras.

DECRETO:

1.- Otorgase la presente patente provisoria al contribuyente que se individualiza y autorizase su funcionamiento en la dirección comercial que se indica, por el plazo de 12 meses a contar de la fecha del presente decreto.

Rol	: 7-4356
Actividad Económica	: VENTA DE ACCESORIOS Y SERVICIO TECNICO DE CELULARES
Código Actividad	: 474.100
Clasificación	: COMERCIAL PROVISORIA
Dirección Comercial	: DIEGO PORTALES N° 1130 LOCAL 1
Nombre Del Contribuyente	: LUQUE TAPIA JOSE LUIS
Rut	: 26.411.635-K
Fecha de Solicitud	: 12.06.2023
Otorgación N°	: 85
Fecha otorgamiento	: 14.06.2023
Rol Avalúo	: 00092-0019
Email	: joseluquetapia80@gmail.com
Celular	: 937897169

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a través del Departamento de Rentas y Patentes Municipales, procederá a efectuar los registros en el libro de roles.

IDDOC 2734127

3.- Se entenderá autorizada la Patente cuando el giro respectivo, se encuentre pagado hasta la fecha señalada en el presente Decreto, en su calidad de patente provisoria.

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

5.-De acuerdo a lo dispuesto por la unidad de inspección de la Dirección de Obras Municipales en su informe de factibilidad según plan regulador, el o los interesados deberán regularizar la situación que les fue observada, antes de poder acceder a una patente definitiva, la cual tiene por un plazo máximo de un año. Terminado este periodo y si no se hubiese dado solución a la regularización en los términos dispuestos en el certificado de factibilidad, el contribuyente deberá proceder al cierre del local, por no contar con la autorización para ello.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MARV/HNA/VVN/omo

- Dpto. de Rentas y patentes
- Unidad Inspeccion Dom
- Contribuyente


MUNICIPALIDAD
ALCALDE
TEMUCO

ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



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 ELIMINACIÓN DE PATENTE	
E. SOLICITUD DE CERTIFICADO	

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O RAZON SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO	
Jose Luis Luque Tapia		26411635 - K	
CORREO ELECTRONICO			
jose.luquetapia80@gmail.com		+569 3789 7169	
DIRECCION PARTICULAR		TELEFONO	CELULAR
Diego Portales		1130	Temuco
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		AÑO INICIO ACT.	CODIGO S.I.I.
Venta de accesorios y servicio tecnico de celulares		2018	174100
Planta	Part-Time		
2	1	\$ 626	
CAPITAL PROPIO DECLARADO (PRIMER EJERCICIO)			
CAPITAL CONFORME A EJERCICIO ANTERIOR:			
Nº Trabajadores	M² Publicidad	Régimen Tributario	Señale años con act. efectiva en la comuna desde iniciación actividades
		1130	1
CALLE	Nº, BLOCK, DEPTO	ROL AVALUO	
Diego Portales		92-19	

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) 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. Jose Luis Luque Tapia	26411635 - K	Las Cascadas 1841
Nombre Representante(s) Legal (es)		
R. U. T.		Domicilio Particular
26.411.635-k		
FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	NOMBRE, FIRMA Y R.U.T QUIEN REALIZA EL TRÁMITE
		26.411.635-k
DATOS INGRESO:		
NÚMERO:		85
FECHA :		12.06.2023
ROL :		7-4356

Uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco:

Documentación recibida conforme

SI X

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
Orlana Martinez O
Depto. Rentas y Patentes
Municipalidad de Temuco

JEFE
PATENTES - COMERCIALES
Vº Bº JEFE PATENTES

JEFE
DEPTO. RENTAS Y PATENTES
Vº Bº JEFE DEPTO. RENTAS



FACTIBILIDAD MUNICIPAL SEGÚN PLAN REGULADOR

DIRECCION DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

N° CERTIFICADO
979
FECHA
23/05/2023
ROL SII
92-19

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO		RURAL
-------------------------------------	--------	--	-------

A. DEL INTERESADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	RUT
JOSE LUIS LUQUE TAPIA	26.411.635-K
GIRO A EJERCER	
VENTA DE ACCESORIOS Y SERVICIO TECNICO DE CELULARES	
DIRECCION DONDE EJERCERA EL GIRO	
DIEGO PORTALES 1130 LOCAL 1	

B. VISTOS

1.	ANTECEDENTES RECEPCION DEFINITIVA
	NUMERO RECEPCION: 467 FECHA RECEPCION: 2010
2.	ANTECEDENTES CARPETA
	NUMERO DE CARPETA: 160 FECHA DE CARPETA: 2009

C. INFORME

1.	ZONA DEL PLAN REGULADOR DE TEMUCO, EN LA CUAL SE EMPLAZA EL LOCAL	
	ZHR1	
2.	LA ACTIVIDAD ES PERMITIDA EN LA ZONA DEL PLAN REGULADOR	CUMPLE CON LEY 19925, SI CORRESPONDE
	SI	-----
3.	EL LOCAL CUMPLE CON LOS ARTS. 116, 121 Y 124 DEL D.S. N° 458 RELATIVO A LOS PERMISOS	EL LOCAL CUMPLE CON EL ART. 145° SOBRE RECEPCION DE OBRAS DEL D.S N° 458
	SI	SI
4.	REQUIERE CALIFICACION DEL SERVICIO DE SALUD	
	NO	
5.	OBSERVACIONES	
	1 CUENTA CON OBRAS MENORES SIN PERMISO, DEBE REGULARIZAR	
	2 SE SUGIERE PATENTE PROVISORIA POR 12 MESES	
	3 USO EXCLUSIVO DE RENTAS Y PATENTES	
	4 INSPECTOR REVISOR MRJ	
6.	EN BASE A LO EXPUESTO EN EL (LOS) PUNTO (S)	2, 3 Y 5 - SI SE OTORGA INFORME FAVORABLE DE FORMA PROVISORIA
7.	LA PRESENTE FACTIBILIDAD TIENE VIGENCIA 60 DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE LA EMISIÓN.	
8.	DOCUMENTO DE USO EXCLUSIVO MUNICIPAL, PARA SER PRESENTADO EN DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES.	

MARCELO BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

BOLETA N°	VALOR	INGRESO N°	FECHA INGRESO
7585962	\$1.577	12029	19/05/2023

MBR

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.
Verificar en www.temucochile.com ID: 1161-002rc



VISTOS:

Estos antecedentes, la Solicitud N° 2309206578 del 26/04/2023, presentada por JOSE LUIS LUQUE TAPIA con R.U.T. N°: 26411635-K con domicilio para estos efectos en DIEGO PORTALES N° 1130, LOCAL 1 comuna de TEMUCO, Región LA ARAUCANÍA, mediante la cual solicita Informe sanitario para: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y/O COMERCIALES, ubicado en DIEGO PORTALES 1130 LOCAL 1, comuna TEMUCO, región LA ARAUCANÍA.

CONSIDERANDO, el bajo riesgo sanitario de la actividad solicitada, la cual se encuentra dentro de los giros autorizados por la modalidad de trámite inmediato, que permite informar sin visita, la Declaración de Cumplimiento adjunta a la presente solicitud, lo informado por funcionarios de esta Autoridad Sanitaria; indicando que la empresa dará cumplimiento a la normativa sanitaria legal vigente en especial: D.S. N° 594/99 del MINSAL, el D.S. N° 38/11 del MMA; como asimismo de la Ley N° 16744 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social y su reglamentación complementaria.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en artículo 83 del Código Sanitario, ley 20416 del 2010 del Ministerio de Economía, el D.F.L N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto la siguiente:

1. **INFÓRMASE FAVORABLEMENTE**, la solicitud de informe sanitario para JOSE LUIS LUQUE TAPIA , ubicado en DIEGO PORTALES 1130 LOCAL 1, comuna TEMUCO, región LA ARAUCANÍA, para los siguiente(s) fin(es):

Rubro	Instalación	Fin
ELECTRICOS Y ELECTRONICA	LOCAL DE REPARACION	REPARAR ARTICULOS Y/O EQUIPOS ELECTRICOS Y/O ELECTRONICOS

2. **TENGASE PRESENTE QUE**, la actividad se desarrollará con: 2 TRABAJADORES, CON LAS SIGUIENTES MAQUINARIAS: 1 COMPUTADOR 1 CORTADORA DE LAMINA. HORARIO DE TRABAJO DIURNO, SUPERFICIE TOTAL: 120 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA: 120 METROS CUADRADOS. Cualquier modificación respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido informada la instalación, ampliación, traslado a otro lugar no será amparada por este Informe Sanitario.

3. **PREVIENESE** a la empresa, que deberá mantener en todo momento condiciones de higiene y seguridad reglamentarias, contratar el seguro que fija la Ley 16.744/1968, los trabajadores deberán estar informados de los riesgos asociados a la actividad y sus puestos de trabajo como de los métodos de trabajo seguro para evitar accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

4. Se otorga el presente informe sanitario para desarrollar el (los) fines indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de VENTA DE ACCESORIOS Y SERVICIO TÉCNICO DE CELULARES, ante la Ilustre Municipalidad de TEMUCO.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
SEGUN RESOLUCIÓN N° EXENTA D9-01850 07/04/2022,
RES. EX. 14269 DEL 25/08/2009



LORETO IRENE URIBE BOISIER
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD



Firmado por
Loreto Irene
Uribe Boisier
Fecha
09/05/2023
15:21:30 C.T.

CERTIFICADON° 03/

La Jefa del Departamento de Patentes y Rentas de la Ilustre Municipalidad de Concepción, que suscribe certifica que:

Observado los antecedentes que obran en este Departamento de Patentes y Rentas, se constató que don LUQUE TAPIA JOSE LUIS, Rut. 24.411.635-K, se encuentra al día con los pagos de su Patente Comercial vigente, desde al 30 de junio de 2022, hasta el 31 enero de 2023.

En mérito de lo expuesto, la mencionada empresa no registra deuda con este Municipio.

Se otorga el presente certificado a petición del señor LUQUE TAPIA, para ser presentado a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**.


MARIA MATOS DE LA PARRA PINTO
JEFA DEPARTAMENTO DE PATENTES Y RENTAS



Concepción, enero 05 de 2023

MMPP/cvg
DISTRIBUCION:

- Interesado
- Departamento de Patentes y Rentas Municipales
- Derechos certificación Folio 7314590 por la suma de \$ 6.172.-



RECEPCIÓN DE AVISO DE CAMBIO DE DOMICILIO

El Servicio de Impuestos Internos ha actualizado con fecha **24 de Mayo de 2023** a las **15:34:57 hrs.**, información del domicilio de **JOSE LUIS LUQUE TAPIA, RUT: 26.411.635- K.**

Domicilio Actualizado			
Calle	N°	Depto/ Local/Oficina	
D PORTALES 1130		1	
Comuna	Bloque		
TEMUCO			
Forma de uso	ROL	Rut propietario	Arriendo (M\$)
ARRENDADO NOTARIAL	92-19	8.419.200-7	1200

Domicilio Anterior			
Calle	N°	Depto/ Local/Oficina	Villa
D PORTALES 1130			
Comuna	Bloque		
TEMUCO			
Forma de uso	ROL	Rut propietario	Arriendo (M\$)
ARRENDADO NOTARIAL	92-19	8.419.200-7	1100

INFORMACIÓN DE IMPORTANCIA
A partir de ahora, las boletas, facturas o cualquier otro tipo de documentos tributarios ya timbrados y no usados, deberán colocar un timbre de goma señalando el nuevo domicilio.

UNIDAD OPERATIVA
En base a su domicilio, a Ud. le corresponde timbrar y efectuar el resto de sus trámites ante el SII en la Unidad **TEMUCO**, ubicada en **CLARO SOLAR 873, TEMUCO.**

03	ROL UNICO	01	Apellido Paterno o razón social	02	Apellido Materno	05	Nombres	
26411635-K		LUQUE		TAPIA		JOSE LUIS		
06	Calle, N°; Of, Depto.	09	Teléfono	08				Comuna
FREIRE 777			0		CONCEPCION			
13	Actividad, profesión o giro del negocio	14	Código actividad económica	90				RUT del Representante
VENTA AL POR MENOR DE COMPUTADORES, EQUIPO PERIFERICO, PROGRAMAS INF			474100					
55	Correo Electrónico							
joseluquetapia80@gmail.com								

15	Fecha Vencimiento Declaración	04/2022	36	Pagos provisionales, según arts. 14 letra D) N° 3 letra (k) y 84 LIR	102.328
53	Región	8	301	Nombre Institución Bancaria	BANCOESTAD O
305	RESULTADO LIQUIDACIÓN ANUAL IMPUESTO A LA RENTA (si el resultado es negativo o cero, deberá declarar por Internet)	-102.328	306	Numero de Cuenta	26411635
315	Fecha Presentación	17/05/2022	780	Tipo de Cuenta	R
849	Pago Provisional (Art. 84) / Rebaja Crédito AFP	102.328	1400	Ingresos del giro percibidos	9.585.921
1409	Existencias, insumos y servicios del negocio, pagados	5.396.279	1410	Total de Ingresos anuales	9.711.340
1411	Remuneraciones pagadas	2.854.435	1424	Otros gastos deducibles de los ingresos	1.480.000
1430	Total de egresos anuales	9.710.714	1440	Base Imponible afecta a IDPC (o pérdidas tributaria antes de imputar dividendos o retiros percibidos) del ejercicio	626
1470	REX/INR/Otros aumentos del ejercicio/REX/INR/Otras disminuciones del ejercicio	1.000.000	1487	REX/INR/Remanente ejercicio siguiente (saldo positivo)/REX/INR/Remanente ejercicio siguiente (saldo negativo)	1.000.000
1493	Saldo positivo del registro REX al término del ejercicio, antes de imputaciones	1.000.000	1494	Capital aportado, histórico (incluye aumentos y disminuciones efectivas)	1.000.000
1545	CPTS positivo final	626	1588	Otros ingresos percibidos o devengados	125.419
1703	CPTS positivo	626	1705	Base imponible afecta a IDPC del ejercicio	626
1720	Subtotal	626	1729	Base imponible antes de rebaja por incentivo al ahorro (art. 14 letra E) LIR) y/o por pago de IDPC voluntario (art. 14 letra A) N°6 LIR y art. 42° transitorio Ley N° 21.210) o pérdida tributaria	626
8811	Moneda de la Declaración	CLP			

REMANENTE DE CRÉDITO

SALDO A FAVOR	85	102.328	+
Menos: Saldo Puesto a Disposición de los Socios	86		-
MONTO DEVOLUCIÓN SOLICITADA	87	102.328	=

IMPUESTO A PAGAR

Impuesto Adeudado	90		+
Reajuste art.72 LIR, código 305 %	39		+
TOTAL A PAGAR (CÓDIGOS 90 Y 39)	91		=

RECARGOS POR DECLARACIÓN FUERA DE PLAZO (RECARGOS POR MORA EN EL PAGO)

MAS: Reajustes Declaración Fuera de Plazo	92		+
MAS: Intereses y Multas Declaración Fuera de Plazo	93		+
Monto de Condonación a Aplicar	795		-
TOTAL A PAGAR (códigos 91+92+93)	94		=

Declaro bajo juramento que la información contenida en este documento es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.

CONTRATO DE ARRIENDO

DE LOCAL COMERCIAL

En Temuco, Región de la Araucanía, a 02 de enero de 2023, comparecen: por una parte Doña MONICA XIMENA GONZALEZ DIEZ, chilena, casada, empresaria, cédula de identidad N° 8.419.200-7, domiciliada en calle Gabriela Mistral N° 02521, Lomas de Mirasur, comuna y ciudad de Temuco, en adelante "El arrendador" y por la otra como arrendatario Don JOSE LUIS LUQUE TAPIA, cédula de identidad 26.411.635-k, ciudadano peruano con residencia "Temporaria", casado, empresario, domiciliado en calle Tucapel N° 452, departamento 511, edificio Los Tribunales, comuna de Concepción, Región del Bío Bío, email joseluquetapia80@gmail.com, celular 56 9 37897169, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arriendo:

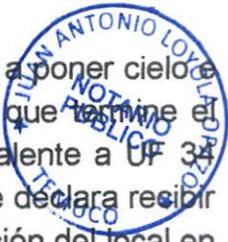
PRIMERO.- Doña MONICA XIMENA GONZALEZ DIEZ es dueña de un local comercial ubicado en calle **Diego Portales N° 1130, Local 1**, de una superficie de 112,60 m2 ubicado en la comuna y ciudad de Temuco, Rol de avalúo fiscal N° **92-19**.

SEGUNDO.- El local comercial materia de este contrato se arrienda en las condiciones en que se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por el arrendatario.

TERCERO.- Por este instrumento doña MONICA XIMENA GONZALEZ DIEZ da en arrendamiento a don **JOSE LUIS LUQUE TAPIA**, quien acepta y recibe el local comercial a que se refiere la cláusula primera.

CUARTO.- El contrato de arriendo tendrá una duración de 1 año a contar del día 02 de enero de 2023. Se entenderá renovado el arriendo por períodos iguales y sucesivos de 1 año si ninguna de las partes da aviso a la otra de su intención contraria mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra con una anticipación de a lo menos 60 días a la fecha en que deba expirar el periodo que estuviere en curso.-

QUINTO.- La renta del arriendo queda convenida en la suma de UF 34 (treinta y cuatro unidades de fomento) mensuales pagaderos dentro de los 05 primeros días de cada mes. La renta de arrendamiento deberá ser transferida o depositada en la cuenta corriente del Banco Santander N° 345839-3 a nombre de MONICA GONZALEZ DIEZ, Rut 8.419.200- 7, con aviso al email monicaxgdiez@hotmail.com. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará una multa de 0,5 UF por cada día de retraso, que se sumará a la renta mensual.- El no pago de la renta por un período superior a 15 días corridos será causal de terminación inmediata del contrato de arriendo.- El arrendador otorga el mes de agosto como mes de gracia, con la finalidad de que el arrendatario remodele y acondicione el local para su explotación



comercial. En retribución a este mes de gracia, el arrendatario se obliga a poner cielo e iluminación al local, mejora que dejará en beneficio del local una vez que termine el contrato de arriendo. En este acto el arrendatario paga la suma equivalente a UF 34 correspondiente al canon de arriendo del mes de enero de 2023, que se declara recibir conforme. Si el arrendatario no hiciere la instalación del cielo e iluminación del local en un plazo máximo de 45 días desde la fecha de inicio del contrato, el mes de gracia no será concedido y en consecuencia deberá pagarlo.

SEXTO.- El arrendatario declara ya encontrarse en posesión del local comercial por lo que le consta su estado tanto en infraestructura como de presentación, obligándose a restituirlo en igual forma al término del arriendo.- Queda prohibido al arrendatario, subarrendar, en todo o en parte o ceder a cualquier título el contrato de arrendamiento sobre las propiedades o las instalaciones objeto del presente contrato.

SEPTIMO.- El arrendatario podrá destinar el local al giro comercial de venta de teléfonos celulares, accesorios y servicio técnico. En caso de cambiar de rubro deberá informar por escrito al propietario, quien podrá o no autorizar el cambio de rubro. No será permitido al arrendatario mantener en el local elementos corrosivos, explosivos o inflamables. No podrá el arrendatario efectuar alteraciones estructurales o en las instalaciones que varíen sustancialmente el diseño del local sin conocimiento y permiso previo por escrito del arrendador. Las instalaciones y enseres del local deberán ser mantenidas permanentemente en buenas condiciones. Las mejoras que se efectuaren y que no sean de aquellas que pueden retirarse sin detrimento del inmueble, quedarán al término del contrato a beneficio del arrendador sin obligación a reembolso. El arrendador se reserva el derecho a visitar en forma periódica el establecimiento comercial, cuidando no causar inconvenientes al arrendatario en el desarrollo normal de sus actividades.

OCTAVO.- El arrendador no responderá al arrendatario por los perjuicios que se le pudieren causar con ocasión o motivo de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de la humedad o calor, desperfectos y otros hechos de la misma naturaleza, robos, o en general por cualquier otro hecho o circunstancia que sea de causa, culpa, negligencia o responsabilidad del arrendatario en la mantención adecuada de las instalaciones y dependencias del local.-

NOVENO.- Garantía: El presente contrato no considera el pago de garantía.

DECIMO.- El arrendatario asume como de su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden municipal o fiscal o de cualquier naturaleza, organismo y/o dependencia pública y/o privada que diga relación con el servicio del inmueble arrendado. Se exime expresamente a la arrendadora de todo tipo de responsabilidad respecto de la no obtención por parte de la arrendataria de autorizaciones, patente, permisos, etc., como



así mismo la cancelación de los mismos. En este mismo contexto el arrendatario será el único obligado al pago de derechos municipales, aseo u otros que correspondan a letreros de publicidad. Será además el único responsable y obligado al pago de los perjuicios que se puedan ocasionar producto de caídas o desprendimientos de letreros de publicidad, postes, soportes, o cualquier objeto desde el inmueble arrendado

DECIMO PRIMERO.- Será obligación del arrendatario mantener al día las cotizaciones previsionales de sus dependientes, y al término del arriendo entregar el local habiendo celebrado con ellos el correspondiente finiquito.-

DECIMO SEGUNDO.- Se deja constancia que el local comercial de encuentra con todas sus cuentas de electricidad, gastos comunes y agua potable al día y canceladas.

DECIMO TERCERO.- La propiedad que se arrienda se encuentra en condiciones aptas para su ocupación y destino por el arrendatario. El arrendatario se obliga a cuidar, mantener y conservar la propiedad arrendada, y en general, efectuar oportunamente y a su costo, las reparaciones adecuadas para la mantención y buen funcionamiento. A modo de ejemplo se señalan: llaves de agua, llaves de paso, válvulas, instalaciones eléctricas en general, persianas, cortinas, cerraduras, vidrios, vitrinas, etc.-

DECIMO CUARTO.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del local, poniéndolo a la disposición del arrendador y entregando las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la ocupación por los consumos de agua, energía eléctrica, gastos comunes, teléfono y otros que correspondan.-

DECIMO QUINTO.- Para todos efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se otorga en DOS ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en el del arrendador.

Monica Ximena Gonzalez Diez
 MONICA XIMENA GONZALEZ DIEZ
 RUT 8.419.200-7
 ARRENDADORA



Jose Luis Luque Tapia
 JOSE LUIS LUQUE TAPIA
 RUT 8.419.200-7
 ARRENDATARIO



AUTORIZO LAS FIRMAS
 Con esta fecha, Temuco
 11 MAY 2023
 Juan Antonio Loyola Opazo
 Notario Público, Temuco

En el mismo la cancelación de los mismos. En este mismo contrato el arrendatario será el único obligado al pago de derechos municipales, agua y otros que correspondan a la forma de publicidad. Será además el único responsable y obligado al pago de los impuestos que se puedan ocasionar por causa de cualquier objeto de publicidad emitido en la publicidad, postes, señales o cualquier objeto de publicidad emitido.

DECIMO PRIMERO. Será obligación del arrendatario mantener en todo momento las instalaciones provisionales de sus departamentos y al término del contrato el arrendatario deberá entregar con ellos el material existente.

DECIMO SEGUNDO. Se debe constatar que el local comercial de encuentro con todas sus cuentas de electricidad, gas, agua y otros que correspondan.

DECIMO TERCERO. La propiedad que se arrenda se encuentra en condiciones aptas para su ocupación y demás por el arrendatario. El arrendatario se obliga a mantener y conservar la propiedad arrendada y en general, mantener oportunamente y a su costo, las reparaciones necesarias para la arrendación y buen funcionamiento. A modo de ejemplo se señalan: lavas de agua, lavas de piso, vidrios, estacionamientos eléctricos en general, persianas, cortinas, muebles, vitrinas, etc.

DECIMO CUARTO. El arrendatario se obliga a pagar el alquiler inmediatamente que termine este contrato, en caso de no haberse pagado antes la liquidación total del local arrendado a la disposición del arrendador, entregando las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la ocupación por los consumos de agua, energía eléctrica, gas, calefacción, teléfono y otros que correspondan.

DECIMO QUINTO. Para todos efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se otorga en DOS ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder del arrendatario y uno en el del arrendador.



JOSE LUIS LUQUE TAPIA

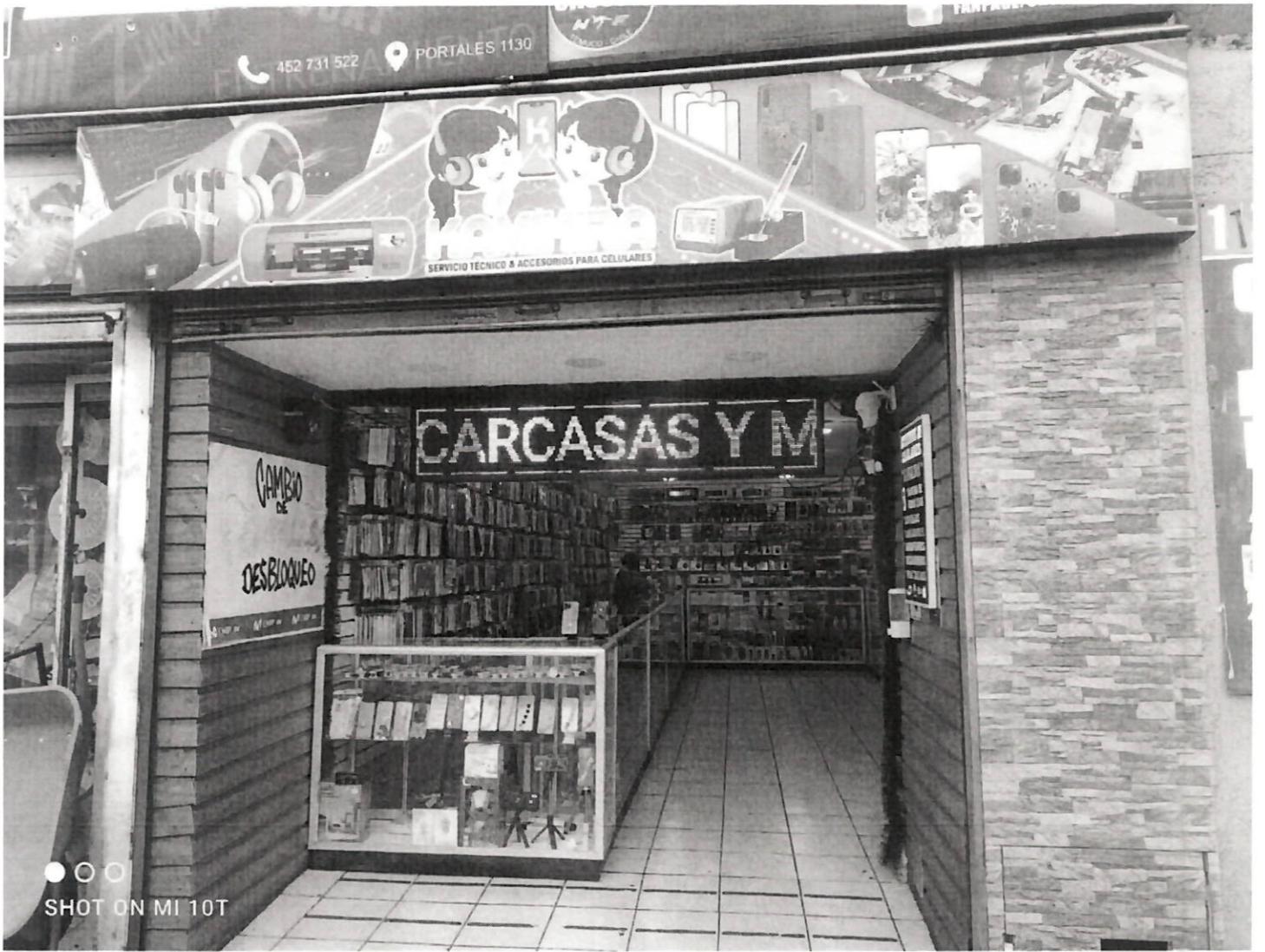
AUTORIZO LAS FIRMAS RUT B 419 2007
Con esta fecha, Temuco, ARRENDATARIO

11 MAY 2007
Juan Antonio Coyne Casas
Notario Público, Temuco



MONICA XIMENA GONZALEZ DIAZ

RUT B 419 2007
ARRENDADORA



ENVIADA POR CORREOS.

0,50 x 2