

DECRETO N° 4021

TEMUCO, 22 DIC. 2017

VISTOS :

- 1.- Las facultades que me confiere la ley la ley 18.695 Orgánica de Municipalidades.
- 2.- La ley 18.575 sobre bases de la Administración del Estado.
- 3.- El Proyecto Mejoramiento Integral del Museo Ferroviario “Pablo Neruda de Temuco” que actualmente se encuentra en fase de ejecución de obras.
- 4.- Escritura Privada de fecha 21 de Diciembre de 2017, celebrada entre la Municipalidad de Temuco e INVIA.

CONSIDERANDO :

- 1.- La necesidad de regularizar la administración de los lotes que forman parte del Museo Ferroviario Pablo Neruda de Temuco.
- 2.- Que el paño denominado lote 2 de la subdivisión que dio origen al conjunto de lotes que en su oportunidad desarrollo la Empresa de Ferrocarriles del Estado.
- 3.- Que el denominado lote 2 se encuentra bajo la administración del Municipio, no obstante, es propiedad de EFE.
- 4.- Que existe la voluntad de la Municipalidad de regularizar en forma definitiva la posesión del lote 2 mediante un acto formal.

DECRETO :

- 1.-Autoriza el contrato de arriendo del lote 2, suscrito con fecha 21 de Diciembre de 2017 entre la Municipalidad de Temuco y la Empresa INVIA.-
- 2.- La renta mensual será la cantidad de 10 U.F. que será pagada por la Dirección de Administración y Finanzas en los términos señalados en la cláusula 5° del contrato de arrendamiento.
- 3.- El gasto que origine el presente Decreto se imputara al ítem 22.09.001.001 “ Arriendo Terrenos”

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MBA/JAN/car.

DISTRIBUCION :

Secretaría Municipal
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección Asesoría Jurídica
Museo Ferroviario
Dirección de Control
Of. de Partes-Archivo



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



1426618

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Santiago de Chile, **21 DIC. 2017** entre **INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N°96.756.340-4, en adelante "INVIA" o la "**ARRENDADORA**" representada según se acreditara, por don Jorge Figueroa Fernández, cedula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en [redacted] Región Metropolitana, por una parte; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, rol único tributario N°69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde don Miguel Ángel Becker Alvear, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en Arturo Prat N°650, comuna de Temuco, Novena Región, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A., declara ser dueña del Lote 2 del Recinto Estación Temuco, comuna de Temuco, Novena Región, de una superficie total de 156.383 metros aproximadamente cuya inscripción en mayor extensión, rola a fojas 5.241, número 4.671 del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, de conformidad al plano de subdivisión N°8950-00-1 del mismo Conservador de Bienes Raíces antes mencionado.

SEGUNDO: Por el presente acto INVIA, debidamente representada, da y entrega materialmente en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien arrienda y acepta para sí a su entera conformidad, una porción del inmueble singularizado precedentemente, de una superficie aproximada de 1.500 metros cuadrados del Recinto Estación Temuco, comuna de Temuco, Novena Región.



TERCERO: El objeto del arriendo comercial, será para Proyecto Municipal-Ferrovionario. Será de cargo exclusivo del Arrendatario obtener todos los permisos y autorizaciones de las entidades públicas que correspondan y que sean necesarias para cumplir con el objeto del arriendo.

CUARTO: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, comenzando a regir el día 01 de enero de 2018, y hasta el día 31 de diciembre de 2018, renovable tacita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos.

Sin perjuicio de lo anterior las partes acuerdan expresamente que INVIA se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa debiendo comunicar por carta certificada u otro medio igualmente comprobable ésta decisión al Arrendatario, con una anticipación no inferior a 30 días, declarando esta última aceptar tal derecho. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por INVIA y no requerirá ser acreditado ante el Arrendatario o ante terceros.

En el evento que el arrendatario no quisiera renovar la vigencia del contrato deberá dar aviso expreso al arrendador con un plazo de anticipación no inferior a 30 días. La comunicación expresa deberá ser notificada por carta certificada u otro medio idóneo que permita al arrendador tomar pleno y cabal conocimiento de la noticia.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será de diez Unidades de Fomento (UF 10.-). La renta deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días del mes. La renta de arrendamiento deberá ser depositada en la Cuenta Corriente del Banco Chile N°155-03650-05, a nombre de Inmobiliaria Nueva Vía. Será obligación del Arrendatario, remitir copia del comprobante de depósito, por medio de correo electrónico a la dirección centro.pagos@invia.cl junto con el formulario que se acompaña en el anexo número uno del presente contrato. Lo anterior, a objeto de que dicho depósito sea verificado y contabilizado por la unidad de INVIA correspondiente.

SEXTO: El hecho circunstancial de que la boleta o factura correspondiente al mes en curso no llegue al Arrendatario durante los primeros cinco días de cada mes, no será obstáculo para el pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro de dicho plazo. Además, de conformidad a lo prescrito en la Ley N° 18.010, lo dispuesto en el certificado 2002/11 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y lo establecido en el Memorando GG N° 1588, de fecha 11 de mayo de 1993, en caso de que la renta se pague después de la fecha de vencimiento estipulada, INVIA podrá cobrar hasta un uno por ciento (1%) sobre el valor del arriendo por cada mes de atraso, a título de multa por la mora o el retraso del pago.

SEPTIMO: Queda expresamente prohibido al Arrendatario subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder los derechos que otorga el presente contrato de arriendo a terceros.



OCTAVO: El Arrendatario declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, por lo que será de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros, que pudiere experimentar el referido inmueble durante la vigencia del presente contrato, como asimismo el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales existentes dentro del mismo.

El Arrendatario queda obligado a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a beneficio del inmueble arrendado.

NOVENO: El Arrendatario, deberá pagar sus propios consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono, entre otros, a las compañías que correspondan. La instalación de los referidos servicios serán considerados como mejoras inseparables y por consiguiente pasarán a dominio de la propietaria, sin derecho a compensación alguna, una vez terminado el presente contrato. Todos los derechos relacionados con los servicios básicos y los costos de la instalación de los mismos serán de cargo exclusivo del arrendatario.

DÉCIMO: La Arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios o daños que pudieren producirse en el Inmueble, las personas, los bienes muebles o pertenencias del arrendatario o de terceros en caso de incendio, inundaciones, sismos cualquiera sea su magnitud, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

DECIMO PRIMERO: En conformidad a lo establecido en el artículo 27 del DFL N° 1, de 1998 publicado en el Diario Oficial del 16 de diciembre de 1998, que fijó el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley 17.235 sobre impuesto territorial, pesa sobre El Arrendatario la obligación de pagar las contribuciones territoriales a las que esté afecta la porción del inmueble arrendado, en proporción a la superficie arrendada y por todo el periodo que dure el arrendamiento. Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria.

En este acto, por el presente instrumento y para dar cumplimiento a lo señalado precedentemente, El Arrendatario otorga mandato expreso e irrevocable a INVIA para que pague directamente en la oficina de la Tesorería General de la República respectiva o en la entidad habilitada que corresponda, todos los impuestos que procedan por concepto de contribuciones a que esté afecto el bien raíz dado en arriendo, pagos que se cargarán en la renta del mes subsiguiente al pago efectivo realizado por INVIA, siendo obligación de éste último guardar los comprobantes del caso y exhibirlos al arrendatario si así lo requiere.



DECIMOSEGUNDO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en buen estado, libre de todo ocupante y en el tiempo acordado, el pago de los eventuales perjuicios o deterioros que causen en el inmueble arrendado y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, el Arrendatario entrega en este acto la cantidad de diez Unidades de Fomento (UF 10.-) suma pagadera por cheque o depósito en la cuenta señalada precedentemente. El total de la garantía o saldo que quedare a favor del Arrendatario, le será devuelto por la arrendadora, dentro de los treinta días siguientes, a la entrega a satisfacción de ésta última del inmueble arrendado. No se podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligado a realizar el Arrendatario por el uso del inmueble. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: La entrega del inmueble, se da por efectuada con fecha 01 de enero de 2018.

DECIMO CUARTO: Serán causales de terminación del presente contrato, especialmente las siguientes:

- 1.- Si El Arrendatario no paga la renta de arrendamiento correspondiente a un periodo, estipulada en el presente contrato.
- 2.- Si El Arrendatario destinase el inmueble arrendado a cualquier otro fin o uso que el establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
- 3.- Si El Arrendatario se atrasare en el pago de las cuentas por servicios básicos del inmueble.
- 4.- Si El Arrendatario causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio o no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente a su costa los desperfectos que hubiere ocasionado.
Si El Arrendatario hace variaciones en el inmueble arrendado sin autorización escrita de la Arrendadora.
- 6.- Si El Arrendatario subarrienda el inmueble a cualquier título, en todo o parte, salvo expresa autorización escrita de INVIA.
- 7.- En General, cualquier incumplimiento del Arrendatario respecto de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios

DECIMO SEXTO: El presente contrato, se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando uno en poder del Arrendatario y dos en poder de INVIA.

La personería del señor Jorge Figueroa Fernández, para actuar en representación de Inmobiliaria Nueva Vía S.A. consta de la Sesión Ordinaria de



Directorio, de fecha 16 de enero de 2013, reducida a escritura pública con fecha 21 de enero de 2013, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

La personería de don Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Acta de Proclamación de Alcalde, otorgada con fecha 23 de octubre de 2016, otorgado por el Tribunal Electoral de Temuco.

JORGE ALEJANDRO FIGUEROA FERNÁNDEZ
INMOBILIARIA NUEVA VIA



MIGUEL BECKER ALVEAR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
EL ARRENDATARIO



ANEXO N° 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Remisión Comprobantes de Depósito.
Nombre del Arrendatario:
Recinto Arrendado:
Fecha Depósito:
Renta Arriendo:

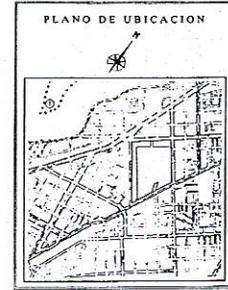
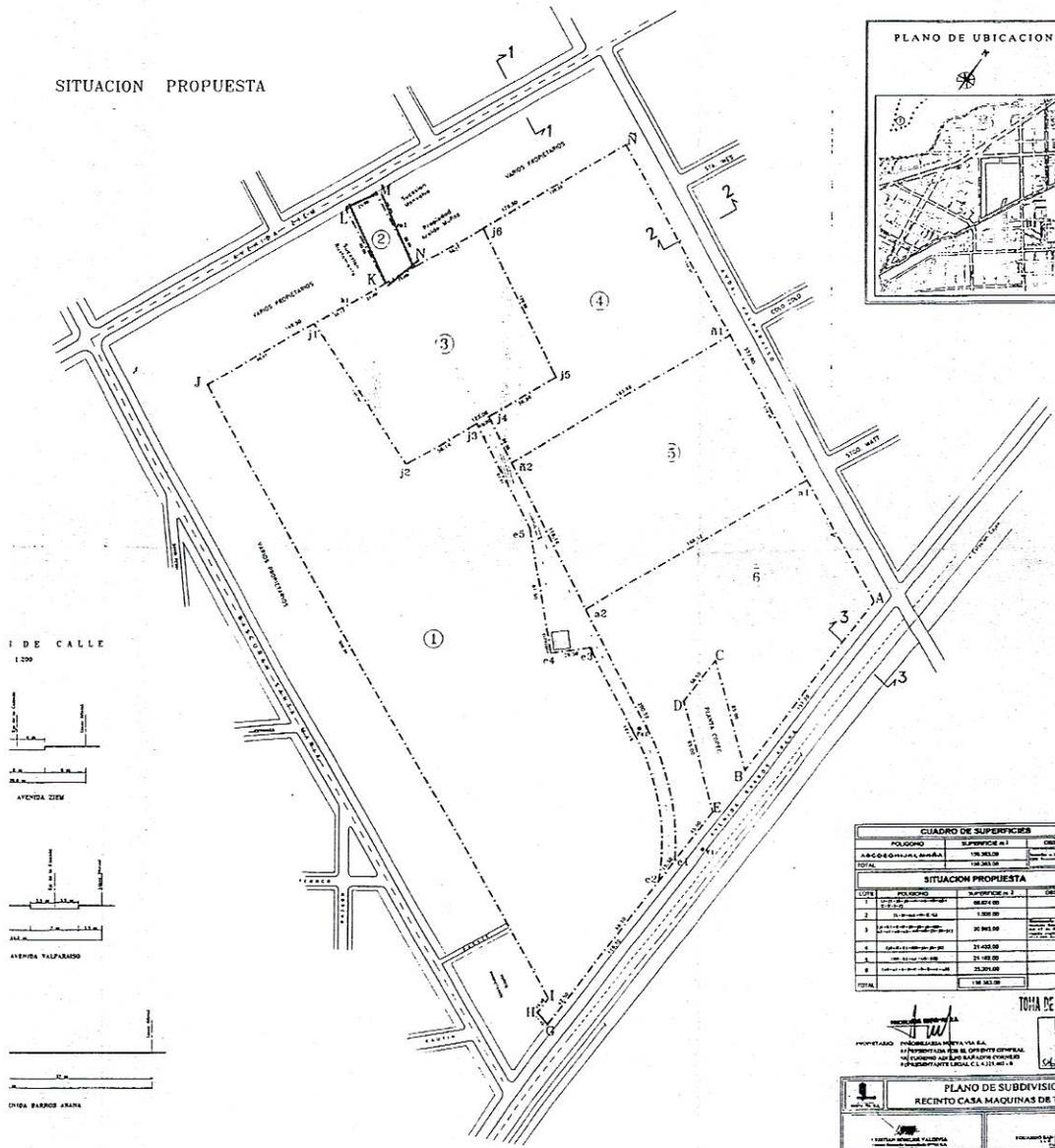
PEGAR COMPROBANTE DE DEPÓSITO

NOTA: Se recuerda que según lo estipulado en la cláusula quinta de su contrato de arrendamiento es obligación del arrendador remitir mensualmente el presente formulario con el depósito de la renta de arrendamiento vía fax al 02-6643075 o al correo electrónico centro.pagos@invia.cl



PLANO DE LA PROPIEDAD

SITUACION PROPUESTA



1 DE CALLE
1:200



CUADRO DE SUPERFICIAS			
POLIGONO	SUPERFICIE M ²	OBSERVACIONES	
A-B-C-D-E-H-I-J-K-L-M-N-O	18,363.00	Superficie Propia	
TOTAL	18,363.00		
SITUACION PROPUESTA			
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE M ²	OBSERVACIONES
1	A-B-C-D-E	6,674.00	
2	F-G-H-I-J	1,300.00	
3	K-L-M-N-O	20,963.00	Superficie Propia
4	P-Q-R-S-T	21,420.00	
5	U-V-W-X-Y	21,420.00	
6	Z-AA-AB-AC-AD	23,206.00	
TOTAL		138,363.00	

PROPIETARIO: *[Firma]*
 INGENIERO: *[Firma]*
 OFICINA DE INGENIERIA CIVIL
 OFICINA DE INGENIERIA CIVIL
 OFICINA DE INGENIERIA CIVIL

PLANO DE SUBDIVISION
 RECINTO CASA MAQUINAS DE TEMUCO.

FECHA DE EMISION: 11 SET 2008
 OFICINA DE INGENIERIA CIVIL

PROYECTO: *[Firma]*
 OFICINA DE INGENIERIA CIVIL

8650-00-1

