



MUNICIPALIDAD DE  
TEMUCO

DECRETO N°: 2269  
TEMUCO: 04 JUL. 2023

**VISTOS:**

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Gendarme Barreto SpA, por escritura privada de fecha 14 de junio del año 2023.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Gendarme Barreto SpA, Rol Único Tributario N° 76.582.576-8, por escritura privada de fecha 14 de junio del año 2023, mediante la cual Gendarme Barreto SpA entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco el inmueble ubicado en calle León Gallo N° 135 y 147, singularizado en la cláusula primera de la escritura privada de fecha 14 de junio de 2023, para ser destinado a oficinas de Programas Municipales.
2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco pagará a la arrendadora la suma mensual de \$1.795.560 (un millón setecientos noventa y cinco mil quinientos sesenta pesos).
3. La vigencia del contrato será por el término 02 años a contar del día 20 de marzo del año 2023, término que podrá renovarse.
4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/af

Distribución:

- Dirección A. Jurídica
- Depto. Gestión Interna
- Abastecimiento
- Gendarme Barreto SpA
- Oficina de Partes



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



2740935

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**GENDARME BARRETO SPA**

**A**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

En Temuco a 14 de junio del año 2023, comparece por una parte: **GENDARME BARRETO SPA**, persona jurídica de Derecho Privado, Rut **76.582.576-8**, representada por don **Gabriel Ricardo Humberto Herrera Rossat**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Santiago, calle Brown Norte N° 670, Dpto. 705, comuna de Ñuñoa, casilla de correos 3161, sucursal Portal Temuco, de la ciudad de Temuco, en adelante también como "**El Arrendador**" o "**La Arrendadora**", por una parte; y por la otra parte como "**La Arrendataria**", la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut 69.190.700-7, domiciliada en calle Arturo Prat N° 650 de la ciudad de Temuco, representada, según se acreditará, por su Alcalde don **Roberto Francisco Neira Aburto**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] del mismo domicilio que su representada, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: EL INMUEBLE.** La Arrendadora declara ser dueña de las propiedades ubicadas en calle León Gallo N° 135 y 147 de la ciudad y comuna de Temuco. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 1371 vuelta N° 1066 y del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2017; y a fojas 1371 N° 1065 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2017, respectivamente. Sus roles de Avalúos son el **N° 272-8** y **272-9**.



**SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente instrumento, la Arrendadora **GENDARME BARRETO SPA**, da en arrendamiento los inmuebles singularizados en la cláusula primera, a la Municipalidad de Temuco, para ser destinados exclusivamente al funcionamiento de oficinas de programas municipales.

**TERCERO: EL PLAZO.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 2 años, contados desde el día 20 de marzo del año 2023, término que podrá renovarse, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito, mediante carta certificada dirigida a la otra parte al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación su intención de poner término al presente contrato.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$1.795.560, suma que será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o bien, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente del Arrendador **N° 203177610 del Banco Itaú**, previa entrega de recibo de arriendo, el cual deberá llevar el visto bueno de la Administración Municipal.

**QUINTO: ESTADO DEL BIEN INMUEBLE.** La propiedad se entrega con todo lo construido que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido y aceptado por la Arrendataria quien ha estado haciendo uso ininterrumpido del inmueble objeto de este contrato.

**SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto, como garantía la suma de \$1.795.560, suma que el arrendador se obliga a restituir dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le sea entregada y recibida a su entera

satisfacción la propiedad objeto de este contrato, quedando el arrendador autorizado para descontar de esta garantía los valores necesarios para reparar deterioros o perjuicios que se hayan ocasionado en la propiedad, así como para pagar los gastos comunes, de energía eléctrica, agua o gas que se encuentren pendientes y que sean de cargo de la arrendataria. La arrendataria en caso alguno podrá imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta correspondiente al último mes.

**SÉPTIMO:** La arrendadora se obliga en este acto a construir y habilitar un nuevo baño y un casino en el inmueble arrendado, los cuales deberán encontrarse en funcionamiento en el plazo de 30 días contados desde la fecha de suscripción del presente instrumento.

También se obliga la arrendadora a clausurar el acceso al segundo nivel de la oficina, retirar los equipos de aire acondicionado de los baños, pintar su techo y reparar las luces, reparar cubierta cocina, piso lavable y termo eléctrico, cambio de chapa en salida de emergencia, instalación de cielo y luces en pasillo entre las propiedades, pintura de techo, cambio de luminaria e instalación de termo en baño exterior, efectuar reparaciones eléctricas, reparaciones del piso y techumbre del inmueble objeto de este contrato y a pintar la fachada del inmueble.

**OCTAVO:** Queda prohibido expresamente a la arrendataria, subarrendar o ceder a cualquier título y en cualquier forma, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado. Asimismo, se prohíbe a la arrendataria, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras efectuadas en el inmueble, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**NOVENO:** La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas

y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico. También a mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo cada vez que sea necesario.

En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

En caso de producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso de lo ocurrido a fin de que se adopten las medidas necesarias por parte de la arrendadora dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha en que se le hubiere dado aviso. Si dentro de este plazo, la arrendadora no ha subsanado los desperfectos, la arrendataria queda facultada para hacer las reparaciones por cuenta propia descontando los gastos que ello irroque del pago de la renta correspondiente al mes siguiente de aquel en que se haya efectuado el gasto.

**DÉCIMO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales contemplados en la ley, y en especial los siguientes:

- 1.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si la arrendataria da a la propiedad un destino distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede, todo o parte, de la propiedad, sin consentimiento escrito de la arrendadora.
- 3.- Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella.
- 4.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua potable, electricidad, gas y gastos comunes, si los hubiera.
- 5.- Si la arrendataria hiciere variaciones de cualquier especie en el inmueble arrendado sin consentimiento de la arrendadora.

**DÉCIMO PRIMERO:** La Arrendataria deberá dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente pueda visitar la propiedad durante la vigencia del contrato.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendadora no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que pudieren ocurrirle al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas o efectos de la humedad o del calor.

**DÉCIMO TERCERO:** La Arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado al término del contrato, en buen estado, habida consideración del desgaste producido por el paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble.

La restitución se materializará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición del Arrendador entregando las llaves, dentro de la fecha de su término.

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y con todos los pagos de agua, luz y gastos comunes al día.

**DECIMO CUARTO:** En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se someten a las normas de arrendamiento contenidas en la ley N° 19.866, sobre arrendamientos de predios urbanos, normas sobre arrendamiento establecidas en el Código Civil y demás disposiciones legales pertinentes.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

**DECIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Arrendataria y uno en poder del Arrendador.

**DECIMO SÉPTIMO:** Los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de la arrendadora cuyo representante legal deberá autorizar su firma ante Notario.

**DÉCIMO OCTAVO. PERSONERIAS:** La personería de don **GABRIEL RICARDO HUMBERTO HERRERA ROSSAT**, para representar a **GENDARME BARRETO SPA**, consta en Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 02 de abril del año 2022, reducida a escritura pública con fecha 18 de julio del año 2022, ante la Notario Público de la Sexta Notaría de Temuco con asiento en Padre las Casas, doña Sylvia Alicia Hueche Fuchslocher, anotada en el Repertorio bajo el número 1190-2022. La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno.

**GABRIEL RICARDO HUMBERTO HERRERA ROSSAT**  
En rep. **GENDARME BARRETO SPA**

**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

Firmo ante mí únicamente al anverso don GABRIEL RICARDO HUMBERTO HERRERA ROSSAT, cédula de Identidad N° [REDACTED] expresando actuar en representación de GENDARME BARRETO SPA, RUT N°76.582.576-8, como arrendador.- Temuco, 28 de junio del 2023.-gc//

