

TEMUCO, 25 AGO 2022

VISTOS:

1. Con fecha 28 de octubre de 2021 se suscribe ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, contrato de arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y la Sociedad Inmobiliaria Loncostraro Limitada como arrendadores los locales comerciales 1, 2, 3, 6, 7 y del patio trasero, ubicados en Avenida Arturo Prat N° 880 al 890 y N° 892 y; San Martín N° 735; 737 y 739, exclusivamente para su uso como oficina para actividades propias de la Municipalidad de Temuco. Aprobado por Concejo Municipal de fecha 07 de septiembre de 2021.

2. Con fecha 19 de agosto de 2022 se suscribe Anexo de contrato de arrendamiento, ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y la Sociedad Inmobiliaria Loncostraro Limitada como arrendadores, a través del cual se agrega a los locales comerciales 1, 2, 3, 6, 7, el Local Comercial N° 4.

3. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

4. Acta del Concejo Municipal de fecha 26 de julio de 2022 a través de la cual se aprueba el anexo de contrato de arriendo del local comercial N° 4 y del patio trasero, ubicado en Avenida Arturo Prat N° 880 al 890 y N° 892 y; San Martín N° 735; 737 y 739, exclusivamente para su uso como oficina para actividades propias de la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 19 de agosto de 2022, suscrito ante el Notario Público de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga, entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Inmobiliaria Loncostraro Limitada, mediante el cual los segundos dan en arrendamiento el Local comercial 4 y parte del patio trasero, ubicados en Avenida Arturo Prat N° 880 al 890 y 892 y Avenida San Martín N° 735; 737 y 739, exclusivamente para uso como oficinas para actividades propias de la Municipalidad de Temuco. El contrato de arriendo del local 4 comenzará a regir desde la fecha en que se realice la entrega material del mismo, junto con parte de la superficie del patio trasero, de lo cual se dejará constancia mediante un "acta de entrega" suscrita por el Arrendador que se entenderá formar parte integrante de este anexo de contrato para todos los efectos legales. Esa fecha se considerará como el inicio de la vigencia del presente anexo de contrato y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de cinco años, la renta mensual de arrendamiento de los Locales Comerciales 1, 2, 3, 6 y 7 más el Local 4, será el equivalente a UF 484,58 unidades de fomento. Demás estipulaciones en anexo de contrato y Contrato principal de fecha 28 de octubre de 2021.

2. El dominio a nombre de Sociedad Inmobiliaria Loncostraro se encuentra inscrito a fojas 6259 N° 6936 en el Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1996. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble se encuentra enrolado bajo el número 218-19 de la comuna de Temuco.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/omp
Distribución:

- Administrador Municipal
- Sociedad Inmobiliaria Loncostraro
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Gestión Interna
- Dirección de Obras
- Of. Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



En Temuco, República de Chile, a 19 de agosto del año 2022, entre, por una parte, la sociedad **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, válidamente constituida y existente de conformidad a las leyes de la República de Chile, del giro de su denominación, rol único tributario número 89.691.100-7, debidamente representada, según se acreditará, por don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle San Martín N° 745 oficina 1001, ciudad y comuna de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante también la "Arrendadora"; y, por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario número 69.190.700-7, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 650, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante la "Arrendataria" y conjuntamente con la Arrendadora como las "Partes", se ha convenido en el siguiente Anexo de contrato de arrendamiento, que se registrará por las siguientes cláusulas que se indican:

PRIMERO: Antecedentes. Por instrumento privado de fecha 28 de octubre de 2021, las Partes celebraron un contrato de arrendamiento mediante el cual la Arrendadora entregó en arrendamiento a la Arrendataria los **locales comerciales 1, 2, 3, 6 y 7** emplazados en los siguientes inmuebles: i) Inmueble ubicado en Avenida Arturo Prat 880 al 890 de la ciudad de Temuco; ii) Inmueble ubicado en calle Arturo Prat 892 de la ciudad de Temuco; iii) Inmueble ubicado en calle San Martín número 739 de la ciudad de Temuco; e iv) Inmueble ubicado en calle San Martín número 735 y 737 de la ciudad de Temuco (en adelante, el "Contrato de Arriendo").

Por medio del presente instrumento, las Partes, debidamente representadas, convienen en modificar el Contrato de Arrendamiento, en el sentido de añadir a éste el **local comercial N° 4** que se encuentra igualmente emplazado en los inmuebles individualizados en los números i), ii), iii) y iv) del párrafo anterior.

DOCUMENTO REDACTADO POR EL INTERESADO
SIN RESPONSABILIDAD PARA LA NOTARIA

IDDOC 2536518



SEGUNDO: Modificación Contrato de Arrendamiento. En consideración a lo expuesto en la cláusula anterior, las Partes, por medio de sus representantes, acuerdan sustituir las cláusulas primera, segunda, quinta y sexta del Contrato de Arrendamiento por las que se indican a continuación:

"PRIMERO: Antecedentes. INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA es propietaria única y exclusiva de los locales comerciales 1, 2, 3, 4, 6, 7 y del patio trasero, según especificaciones de plano adjunto bajo el título "Anexo No. Uno – Plano – Superficie Arrendada y Cuadro Detalle de Superficies", emplazados en los siguientes inmuebles: **UNO) Inmueble ubicado en Avenida Arturo Prat 880 al 890 de la ciudad de Temuco**, formado por los siguientes sitios, y que deslindan en especial; a) Resto de los lotes números 1, 2 y 3 del plano subdivisión, y remate de los sitios números 7 y 8 de la manzana 22 del plano de Temuco, que deslinda: **NORTE:** con lote número cinco del mismo plano especial mencionado rematado por don Italo Picasso y al momento de la cesión de derechos citada de propiedad de la sucesión de don Pedro Soto Balboa; **ORIENTE:** con Avenida Arturo Prat; **SUR:** con resto de los mismos lotes números uno, dos y tres del plano especial mencionado que se vendió a don Oscar Cartes; **Y PONIENTE:** con parte del número tres del citado plano especial vendido a don José Donaido Reyes; y b) Parte del lote número cinco del plano especial antes mencionado que deslinda: **NORTE:** con resto del mismo lote número cinco del ya referido plano especial, **ORIENTE:** con Avenida Arturo Prat; **SUR:** con lotes números uno, dos, tres y cuatro del mismo plano especial de los sitios siete y ocho de la manzana veintidós; **Y PONIENTE:** con el sitio tres de la mencionada manzana veintidós de la ciudad de Temuco; **DOS) Inmueble ubicado en calle Arturo Prat 892 de la ciudad de Temuco**, que es parte de los sitios 7 y 8 de la manzana 22 del plano de esta ciudad, que mide 14 metros de frente por la Avenida Arturo Prat y 26 metros más o menos por la Avenida San Martín y que está formado por parte de los lotes 1, 2 y 3 del plano respectivo, y deslinda en especial: **NORTE:** resto de la misma propiedad de don Pedro Soto en una extensión de más o menos veintiséis metros; **SUR:** Avenida San Martín en la misma extensión; **ORIENTE:** Avenida Arturo Prat, en catorce metros de extensión; **y PONIENTE:** con propiedad vendida por el señor Soto a don José Darraidou en catorce metros de extensión; **TRES) Inmueble ubicado en calle San Martín número 739 de la ciudad de Temuco**, que forma parte del sitio número 7 de la manzana 22 de Temuco, de una cabida de 281 metros 75 centímetros cuadrados, que mide 11 metros 50 centímetros de frente por 24 metros 50 centímetros de fondo, y que deslinda: **NORTE:** once metros cincuenta centímetros con propiedad de Pedro Soto, antes lote cinco de Italo Picasso; **SUR:** en once metros cincuenta centímetros con Avenida San Martín; **ORIENTE:** en veinticuatro metros cincuenta centímetros con resto de la propiedad de Pedro Soto; **y PONIENTE:** en



veinticuatro metros cincuenta centímetros con propiedad de Arturo Gómez Quiroz, antes sitio número cuatro de Moris Israel; y **CUATRO) Inmueble ubicado en calle San Martín número 735 y 737 de la ciudad de Temuco, que tiene un frente de 12 metros 50 centímetros aproximadamente por calle San Martín, por 25 metros de fondo aproximadamente, y que es parte del sitio número 7 de la manzana 22 del plano de Temuco, y deslinda: NORTE: con lote cinco del plano especial, rematado por Italo Picasso; SUR: con Avenida San Martín; ORIENTE: con el lote número tres del mismo plano rematado por don Pedro Soto; y PONIENTE: con sitio número cuatro de la manzana veintidós. Los predios antes referidos están contiguos y forman un solo conjunto de 35 metros 50 centímetros más o menos por calle Prat y por 50 metros más o menos por calle San Martín, formando esquina, con los siguientes deslindes generales: NORTE: con otros propietarios; SUR: con calle San Martín; ORIENTE: con calle Prat, y PONIENTE: con otros propietarios. El dominio a nombre de **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA** se encuentra inscrito a fojas 6259 número 6936 en el Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1996. Para los efectos del impuesto territorial, el inmueble se encuentra enrolado bajo el número 218-19 de la comuna de Temuco.**

“SEGUNDO: Por el presente instrumento **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien a su vez acepta y recibe en arrendamiento para sí, debidamente representada por su alcalde, los locales comerciales 1, 2, 3, 4, 6, 7 y parte de la superficie del patio trasero, según especificaciones señaladas en el “Anexo No. Uno – Plano – Superficie Arrendada y Cuadro Detalle de Superficies”, singularizados en la cláusula primera precedente (en adelante todos conjuntamente referidos como el “Inmueble Arrendado”), en el estado que éstos se encuentren a la fecha de la entrega material, los cuales la Arrendataria declara desde ya expresamente aceptar.”

“QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a UF 395,71 unidades de fomento. Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la entrega material del local comercial N° 4, de lo cual se dejará constancia mediante un “acta de entrega” suscrita por el Arrendador, se incrementará la renta mensual de arrendamiento a la suma de 484,58 unidades de fomento. Asimismo, a contar del mes veinticinco de vigencia del contrato la renta de arrendamiento se incrementará conforme al siguiente detalle; a contar del mes veinticinco y hasta el mes treinta y seis de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 494,90 unidades de fomento, a contar del mes treinta y siete y hasta el mes cuarenta y ocho de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 505,46 unidades de fomento, y a contar del mes cuarenta y nueve hasta el mes sesenta de vigencia del contrato, la



renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 516,29 unidades de fomento. De renovarse el contrato, a contar del mes sesenta y uno, la renta de arrendamiento mensual será de 375,70 unidades de fomento y se incrementará en razón de un tres por ciento anual, de manera tal que y a modo de ejemplo, a contar del mes setenta y tres de vigencia del contrato, la renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 386,96 unidades de fomento, y así sucesivamente. La renta de arrendamiento deberá pagarse por mes anticipado, de forma indivisible, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta de la Arrendadora en el Banco Santander Chile, cuenta corriente número seis tres guion nueve uno cinco ocho uno guion cinco (63-91581-5), u otra que se comunique oportunamente a la Arrendataria. El comprobante será enviado al correo electrónico ebaeza@inmobiliarialoncotraro.cl. Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil inmediatamente siguiente. El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar interés corriente sobre la renta atrasada. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días hábiles, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes hasta el término del Contrato. La renta de arrendamiento se pagará según el equivalente en pesos que tenga la unidad de fomento a la fecha de pago efectivo. Si por cualquier causa la unidad de fomento se suprimiera, el cálculo de la renta y de cualquier otra obligación en dinero que deba reajustarse conforme a ella, se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituya, y en caso de no haber tal disposición legal, se reajustará mensualmente conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). Las partes dejan constancia que el arrendamiento no se encuentra afecto al impuesto a las ventas y servicios. No obstante, en el evento de que el arrendamiento pase a quedar gravado con el referido impuesto en virtud de una modificación legal o un cambio de criterio del servicio de impuestos internos, el monto de la renta de arrendamiento arriba indicado se incrementará con el impuesto correspondiente.”

“**SEXTO:** Además, desde la fecha de inicio de la vigencia del contrato la Arrendataria deberá pagar mensualmente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, directamente a la Arrendadora, a la cuenta corriente indicada en la cláusula precedente, los gastos comunes por concepto de aseo de espacios comunes, iluminación exterior del edificio, mantenimiento de portón de acceso, y otros asociados al normal funcionamiento del Inmueble Arrendado, los cuales ascienden a 12 unidades de fomento mensuales.”



TERCERO: En todo lo no modificado por este Anexo permanecerán vigentes todas las disposiciones establecidas en el Contrato de Arrendamiento. Asimismo, el presente Anexo forma parte integrante del Contrato de Arrendamiento suscrito entre las Partes para todos los efectos legales.

CUARTO: El presente Anexo de contrato de arriendo se firma en 2 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder de la Arrendadora y otra en poder de la Arrendataria.

QUINTO: Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente anexo de contrato de arrendamiento, en sesión de fecha 26 de julio de 2022.

PERSONERÍAS: La personería de don **PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI** para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, consta de la escritura pública de constitución social de fecha cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres otorgada en la Notaría de Temuco de don Claudio González. La personería de don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, para actuar en nombre de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de la Comuna de Temuco, de fecha 28 de junio de 2021, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 6441 de fecha 29 de junio de 2021. Tales personerías no se insertan por ser conocida de las partes y ser exhibidas al señor Notario que autoriza.



PLINIO ALBERTO PICASSO SANGUINETTI
pp. **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**
ARRENDADOR



ROBERTO NEIRA ABURTO
pp. **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**
ARRENDATARIA

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL REVERSO