

DECRETO: N° **560**

TEMUCO, **25 FEB 2022**

VISTOS:

- 1.- El convenio de fecha 18 de noviembre de 2021 suscrito entre la Municipalidad de Temuco, representada por su Alcalde, señor Roberto Neira Aburto, y Grupo Patio SPA, representado por su Gerente General, señor Cristian Menichetti Pilasi y su vicepresidente ejecutivo, señor Álvaro Jalaff Sanz.
- 2.- Las facultades contenidas en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.- Apruébese el Convenio de fecha 18 de noviembre de 2021 suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Grupo Patio SPA, cuyos comparecientes se señalan en los vistos N°1 del presente documento.
- 2.- El objetivo general del convenio es articular acciones de colaboración entre ambas partes, promoviendo el desarrollo de los territorios comunales y sus alrededores donde Grupo Patio cuente con activos y proyectos, compartiendo orientaciones, iniciativas y recursos según sus posibilidades.
- 3.- El convenio tendrá una duración de un año, renovable anualmente en forma automática.
- 4.- Para la ejecución de este convenio, la Municipalidad designa como contraparte técnica a la Directora de la Dirección de Desarrollo Comunitario, Sra. Luz Karina López Monsalvez o la persona que le suceda o subrogue en el cargo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

OCC(S)/RPM/acl

Distribución:

- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Desarrollo Rural
- Dirección de Turismo
- Programa Mujeres Jefas de Hogar
- Programa Desarrollo Local Pequeños Emprendedores
- Programa OMIL
- Programa Mujer y Microemprendimiento
- Dirección de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



CONVENIO DE COLABORACIÓN

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Y

GRUPO PATIO SpA

En Santiago de Chile, a 18 de noviembre de 2021, comparece, por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7 en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", debidamente representada por su Alcalde titular don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, comuna y ciudad de Temuco, Región de la Araucanía; y, por la otra, **GRUPO PATIO SpA**, Rut N° 76.349.714-3, debidamente representada por su gerente general, don **Cristián Felipe Menichetti Pilasi**, cédula nacional de identidad N° [redacted] y su vicepresidente ejecutivo, don **Álvaro Ignacio Jalaff Sanz**, cédula nacional de identidad N° [redacted] todos domiciliados para estos efectos en Avenida Alonso de Córdova N° 3788, piso 2, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; en conjunto, las "**PARTES**", quienes han acordado celebrar el siguiente convenio de colaboración, en adelante el "**convenio**", conforme a las estipulaciones que siguen:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

- 1.1 Con el objetivo de promover el desarrollo de los territorios comunales y sus alrededores, donde "Grupo Patio" cuente con activos y proyectos, se pretende establecer una estrategia de establecimiento de convenios de colaboración con la "Municipalidad" que corresponda en los términos que se exponen en el presente Convenio.



- 1.2 Cualquier referencia a "Grupo Patio" incluida en este Convenio se entenderá relativa de igual manera a cualquiera de sus sociedades relacionadas y/o propietarias de los activos involucrados en las actividades del presente "convenio".
- 1.3 Por parte de la "Municipalidad", se declara el interés de articular acciones de colaboración, en el marco de las iniciativas impulsadas desde "Grupo Patio" para el fomento del desarrollo de su territorio comunal, compartiendo orientaciones, iniciativas y recursos según sus posibilidades.

SEGUNDO: OBJETO.

- 2.1 En cumplimiento de este convenio, "Grupo Patio" se compromete a lo siguiente:
- a) Compartir con la "Municipalidad", en la medida que sea posible, la agenda de actividades de carácter anual a llevar a cabo en los activos correspondientes al territorio, pudiendo tratarse de centros comerciales (en todos sus formatos), oficinas, centros industriales, bodegas, espacios residenciales, entre otros.
 - b) Identificar oportunidades de colaboración en conjunto con la "Municipalidad", con miras a generar acciones e iniciativas y que sean factibles de desarrollar en los activos del territorio correspondiente.
 - c) Intención de coordinar con la Oficina Municipal de Información Laboral, en adelante "OMIL", las contrataciones de mano de obra local en cuanto existan oportunidades laborales en los diferentes activos de "Grupo Patio" para los residentes de la comuna.
 - d) Establecer condiciones de precio especiales para arrendatarios emprendedores de la comuna, en el caso que "Grupo Patio" cuente con activos bajo la marca Mr. Storage en el territorio comunal.

- 2.2 En cumplimiento de este convenio, la "Municipalidad" se compromete a lo siguiente:
- a) Entregar información respecto a las iniciativas y acciones que son factibles de ejecutar en los activos de "Grupo Patio" presentes en el territorio.
 - b) Desarrollar y activar dichas actividades o iniciativas, en articulación con los encargados de los activos respectivos.
 - c) Apoyar en todas las gestiones administrativas, previamente acordadas entre las partes, en relación a la agenda de actividades de carácter anual, que permitan un buen desarrollo de las iniciativas impulsadas por "Grupo Patio" en el territorio, generando las mejores condiciones posibles para fomentar la ejecución de acciones.

TERCERO: RECURSOS.

- 3.1 El presente convenio no constituye una obligación ni otorga la facultad de generar exigencias de transferencia de recursos desde "Grupo Patio" hacia la "Municipalidad", ni viceversa. Adicionalmente, el presente convenio tampoco constituirá una obligación de "Grupo Patio" de poner a disposición uno o más de sus activos en favor de la "Municipalidad".
- 3.2 En el caso de ser requerida una transferencia de recursos y/o que se ponga a disposición algún activo de "Grupo Patio" para alguna iniciativa que se pueda desarrollar en el territorio comunal, el presente convenio sólo será garante de la voluntad de las partes de generar una colaboración activa, permitiendo una tramitación fluida y pudiendo, en su caso, acceder a las exenciones en el pago de derechos, permisos, entre otros, y/o acogerse a beneficios tributarios aplicables que sean competencia de la "Municipalidad" y el Concejo Municipal respectivo, en el caso que sea posible.

CUARTO: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.

- 4.3. Las partes dejan expresa constancia que el presente convenio no crea relación jurídica alguna ni vínculo de subordinación o dependencia entre "Grupo Patio" y la "Municipalidad", ni respecto de ninguno de sus trabajadores, dependientes o independientes.
- 4.4. Como consecuencia de lo anterior, se deja expresa constancia que "Grupo Patio" no contrae obligación alguna por concepto de pago de remuneraciones, honorarios, sueldos, salarios, asignaciones, gratificaciones, cotizaciones previsionales y/o de salud, indemnizaciones u otras obligaciones laborales, asistenciales, previsionales, en el caso de contar con asistencia técnica de funcionarios de la "Municipalidad", las que serán siempre de exclusiva responsabilidad de éste último.
- 4.5. Del mismo modo, toda persona que desde la "Municipalidad" contribuya de manera activa para el cumplimiento de este convenio, no será considerado como un colaborador ni un prestador de servicios respecto de "Grupo Patio".

QUINTO: VIGENCIA.

- 5.1 El presente convenio de colaboración tendrá una duración de un año, prorrogable automáticamente por la misma cantidad de tiempo si ninguna de las partes ha manifestado su intención de ponerle término a lo menos 30 días de anticipación.
- 5.2 Sin perjuicio de esto, ambas partes podrán ponerle término unilateralmente, sin expresión de causa y en cualquier momento, dando aviso a la otra con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término.



KL M/RPM



Municipalidad Temuco
D. Asesoría Jurídica

SEXTO: RESPONSABILIDAD PENAL.

6.1 La "Municipalidad" declara estar en conocimiento que "Grupo Patio" ha adoptado un sistema de prevención de delitos de acuerdo a la Ley N° 20.393, por lo que exige que la primera no incurra en los delitos de: i) lavado de activos, ii) financiamiento del terrorismo, iii) negociación incompatible, iv) cohecho a empleados o funcionarios públicos nacionales o extranjeros, v) corrupción entre particulares, vi) receptación, vii) apropiación indebida, viii) administración desleal, ix) inobservancia del aislamiento o de otras medidas dispuestas por la autoridad sanitaria en pandemia, x) contaminación del mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, xi) procesamiento, apozamiento, transformación, transporte, comercialización de recursos hidrobiológicos vedados, xii) realización de actividades extractivas en áreas de manejo y explotación de recursos bentónicos, sin ser titular de los correspondientes derechos y xiii) procesamiento, elaboración o almacenamiento de recursos hidrobiológicos o productos derivados de ellos, de los cuales no se conozca su origen legal, estos últimos cuatro, tipificados en la Ley General de Pesca y Acuicultura, ya sea en su beneficio ni buscando un interés o provecho para "Grupo Patio", sus afiliadas, ni para sus dueños, directores, trabajadores, agentes, subcontratistas o empleados.

6.2 En mérito de lo anterior, la "Municipalidad" declara que ni ella, sus afiliadas, ni sus directores, dueños o trabajadores, agentes, subcontratistas o empleado, mientras permanezca vigente el presente convenio, ofrecerán, ni consentirán en dar a un empleado público un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, en razón del cargo del empleado público o para que realice ciertas acciones o incurra en ciertas omisiones, según lo establece el artículo 250 del Código Penal, en relación a los artículos 248, 248 bis y 249 del mismo Código. En el mismo sentido, la "Municipalidad" declara que no realizará, ni consentirá en que se realicen por sus subordinados actos para formalizar flujos financieros informales de procedencia ilícita, en particular



V.º B.º
KEM/RPM



Municipalidad Temuco
V.º B.º
D. Asesoría Jurídica

respecto de los delitos base de lavado de activos señalados por el artículo 27 de la Ley N° 19.913, que sanciona al que de cualquier forma oculte o disimule el origen ilícito de determinados bienes, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de hechos constitutivos de alguno de los delitos señalados en el mismo artículo; o bien, a sabiendas de dicho origen, oculte o disimule estos bienes.

6.3 En el contexto de sus relaciones contractuales con “Grupo Patio”, la “Municipalidad” asume especialmente la prohibición de que bajo ninguna circunstancia ni en modo alguno dará cumplimiento a cualquiera de sus obligaciones contractuales con dineros o activos provenientes de alguno de los delitos base contemplados en la Ley N° 19.913 (tráfico ilícito de estupefacientes, conductas terroristas, fabricación o comercio ilegal de armas, algunos determinados de los delitos de la Ley General de Bancos y de la Ley sobre Mercado de Valores, contrabando, delitos contra la propiedad intelectual, falsificación de billetes de curso legal, devolución indebida de impuestos, estafa, defraudaciones al Fisco, prevaricación, cohecho, secuestro, producción de material pornográfico, prostitución de menores, tráfico de migrantes y tráfico de personas para ejercer la prostitución, entre otros).

6.4 La “Municipalidad” se compromete también a abstenerse de solicitar, recaudar o proveer fondos, por cualquier medio, ya sea directa o indirectamente, con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas (artículo 8 de la Ley N° 18.314 sobre Conductas Terroristas).

6.5 Asimismo, la “Municipalidad” se compromete a abstenerse de transportar, comprar, vender, transformar, comercializar en cualquier forma o tener en su poder, especies respecto de las cuales sabe, o debiera saber, que fueron hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida según lo prescrito en el artículo 456 bis A del Código Penal.



KCM/RPM

6.6 En el contexto de sus relaciones contractuales con “Grupo Patio”, la “Municipalidad” asume especialmente la prohibición de que bajo ninguna circunstancia ni en modo alguno dará cumplimiento a cualquiera de sus obligaciones contractuales con dineros o especies que hayan sido hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida. Se obliga también la “Municipalidad” a no guardar ni mantener, bajo ninguna circunstancia, especies respecto de las cuales sabe, o debiera saber, que fueron hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida.

6.7 La “Municipalidad” y “Grupo Patio” declaran que ningún agente, empleado, contratista o subcontratista de “Grupo Patio” tiene o tendrá la autoridad para dirigir o autorizar, directa o indirectamente, sea en forma escrita u oral, o a la “Municipalidad” para que realice compromisos de ningún tipo con tercero alguno, de parte de “Grupo Patio”, en violación de los términos de los acuerdos antes mencionados.

6.8 En virtud de lo antes expuesto, la “Municipalidad” declara conocer, al igual que su personal, subcontratistas y agentes, el contenido de las leyes números 20.393, 19.913 y 18.314 y revelará a “Grupo Patio”, por escrito, los detalles de cualquier violación o sospecha de violación de este acuerdo. Adicionalmente, la “Municipalidad”, también acuerda que, si algún desarrollo posterior causa que cualquiera de sus declaraciones se torne imprecisa o falsa, dará aviso en forma inmediata a “Grupo Patio”.

6.9 La “Municipalidad” acuerda cumplir y cooperar con cualquier indagatoria o investigación conducida por o a cuenta de “Grupo Patio” o cualquier autoridad gubernamental relacionada con infracciones al Modelo de Prevención de Delitos o a actos que pudieran constituir un delito, especialmente, uno de los delitos contemplados en las leyes números 20.393, 19.913 y 18.314. La “Municipalidad” se obliga, adicionalmente, a comunicar al Encargado de Cumplimiento de “Grupo Patio” todo acto o conducta que revista caracteres de delito tan pronto tome conocimiento del mismo.





GRUPO PATIO



6.10 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriores facultará a la parte cumplidora para terminar inmediatamente el convenio, debiendo pagarle a esta la parte incumplidora las indemnizaciones que correspondan.

SÉPTIMO: DOMICILIO Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para todos los efectos del convenio, las Partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

OCTAVO: PERSONERÍA.

La personería de los representantes legales de Grupo Patio, consta en escritura pública de fecha 26 de diciembre de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería con que actúa don Roberto Neira Aburto, para representar a la Municipalidad, consta en Decreto Alcaldicio n° 6.441 de fecha 29 de junio de 2021.

NOVENO: EJEMPLARES

El presente convenio se firma en 2 (dos) ejemplares de idéntico tenor, quedando 1 (uno) de ellos en poder de cada parte.


CRISTIÁN FELIPE MENICHETTI PILASI
p.p. GRUPO PATIO SpA


ÁLVARO IGNACIO JALAFF SANZ
p.p. GRUPO PATIO SpA

