



520

DECRETO N° _____

TEMUCO, 24 NOV. 2023

VISTOS

1.- El contrato de arrendamiento de fecha 30 de octubre del 2023, suscrito ante el Notario Público de Temuco, doña Elena Leyton Carvajal, entre la Municipalidad de Temuco como arrendatario y Desarrollos UFRO S.A., como arrendadora.

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

3.- Acta de Concejo Municipal de fecha 05 de septiembre del 2023 a través de la cual se aprueba el arriendo de edificio ubicado en Avenida Arturo Prat N°332, comuna de Temuco, para oficinas administrativas del Departamento de Salud Municipal de Temuco.

DECRETO

1.- **APRUÉBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 30 de octubre del 2023, suscrito ante Notario Público de Temuco, doña Elena Leyton Carvajal, entre la Municipalidad de Temuco y Desarrollos UFRO S.A., mediante el cual los segundos dan en arriendo el edificio ubicado en Avenida Arturo Prat N°332, para su uso por parte del Departamento de Salud Municipal. El contrato de arriendo comenzará a regir desde el 01 de noviembre del año 2023. Dicha fecha se considerará como el inicio de la vigencia del contrato y, a contar de ella, el arrendamiento tendrá una duración inicial de diez años, la renta mensual del arrendamiento será de 466,04 UF. Páguese mes de Garantía equivalente a una renta mensual de arriendo. Demás estipulaciones en contrato.

2.- El gasto que origine la aplicación del presente Contrato se imputará al ítem 21.5.2.209.002; Fondos Propios del Departamento de Salud

3.- Que, el contrato de arriendo se entiende formar parte integrante del presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JMH/MSR/jjk

DISTRIBUCIÓN:

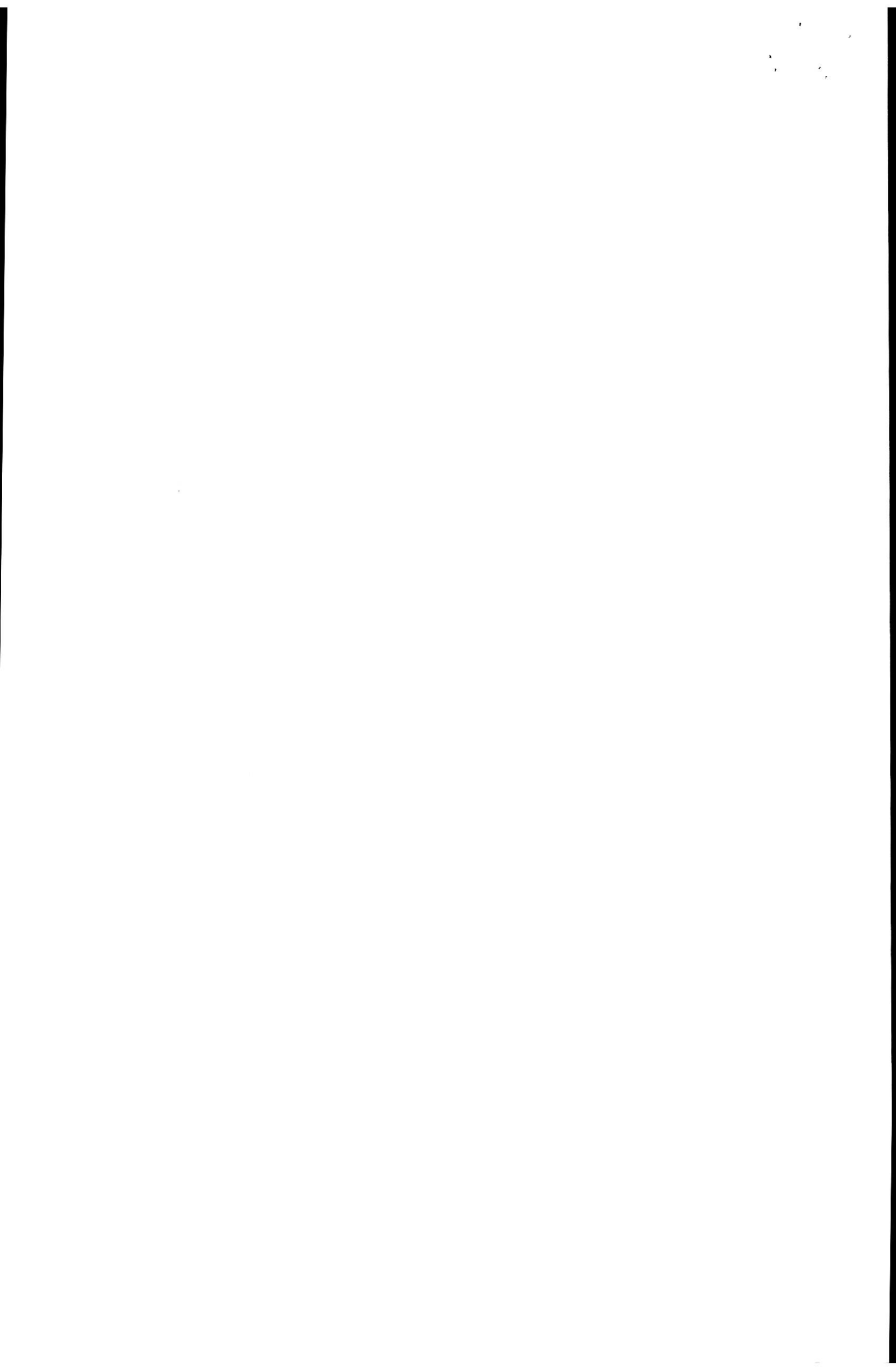
- Administrador Municipal.
- Departamento de Salud Municipal.
- Dirección Asesoría Jurídica.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Gestión Interna.
- Dirección de Obras.
- Of. Partes.



MAURICIO CRUZ COFRÉ
ALCALDE (S)



Municipalidad Temuco
V&B
D. Asesoría Jurídica





Notario Titular de Temuco Elena Leyton Carvajal

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 30 de Octubre de 2023
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Temuco Elena Leyton Carvajal.-

Claro Solar 831, Temuco.-

Repertorio Nro: 4576 - 2023.-

Temuco, 03 de Noviembre de 2023.-



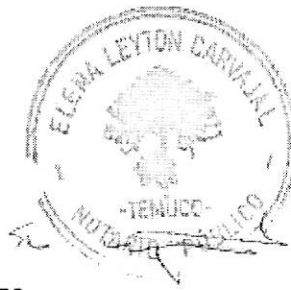
123456823543
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456823543.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71eleyca&ndoc=123456823543>.-

CUR Nro: F4805-123456823543.-



Cinco mil quinientos cuarenta y cuatro

fs. 5.544.-

1 AÑO 2023.- REPERTORIO N°4576.

2

3

4

5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6

7

8

DESARROLLOS UFRO S.A.

9

10

A

11

12

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

13

14

15

16 En la ciudad de Temuco, República de Chile, a treinta días del mes de octubre del año

17 dos mil veintitrés, ante mí, **ELENA LEYTON CARVAJAL**, abogado, Notario Público, titular

18 de la Cuarta Notaría de Temuco, con asiento en esta comuna, calle Claro Solar número

19 ochocientos treinta y uno, comparecen: La sociedad **DESARROLLOS UFRO S.A.**, persona

20 jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones

21 setecientos noventa y ocho mil diez guión dos, representada por don **EMILIO ANDRÉS**

22 **TALADRÍZ MONTESINOS**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED]

23 [REDACTED] por el Presidente del directorio don **VÍCTOR**

24 **HUGO CASTILLO FICA**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED]

25 [REDACTED] y por su director don

26 **JORGE ANDRÉS PETIT-BREUILH SEPÚLVEDA**, chileno, [REDACTED] cédula de

27 identidad número [REDACTED] todos

28 domiciliados en el Portal de la Frontera ubicado en calle Los Pablos número cero dos mil

29 cuatrocientos treinta y ocho, de la ciudad de Temuco, correo electrónico

30 portaldelafrontera@surnet.cl en adelante también denominado la "**Arrendadora**"; y la



1 **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento
2 noventa mil setecientos guión siete, representada por su Alcalde, don **ROBERTO**
3 **FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad
4 número [REDACTED] ambos domiciliados en calle
5 Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco, correo electrónico
6 roberto.neira@temuco.cl en adelante también denominada la "**Arrendataria**", los
7 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas,
8 y exponen: Que, han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:
9 **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.** Declara la
10 Sociedad **DESARROLLOS UFRO S.A.: A.** Que es única y exclusiva dueña del inmueble
11 ubicado en calle Arturo Prat número trescientos treinta y dos de la comuna de Temuco,
12 inscrito a su nombre a fojas tres mil novecientos cuarenta y siete Vuelta número cuatro mil
13 ciento treinta y seis, del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis del
14 Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **B.** Que en dicho inmueble se construyó
15 un edificio denominado "Edificio PRAT TRESCIENTOS TREINTA Y DOS" con acceso por
16 calle Avenida Arturo Prat número trescientos treinta y dos, comuna de Temuco, en adelante
17 el "Edificio", en el cual se encuentran: la **oficina número quinientos uno** del piso cinco, de
18 sesenta coma diez metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión
19 trescientos setenta y ocho; la **oficina número quinientos dos** del piso cinco, de cincuenta y
20 uno coma setenta y un metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión
21 trescientos setenta y nueve; la **oficina número quinientos tres** del piso cinco, de sesenta
22 coma noventa y tres metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión
23 trescientos ochenta; la **oficina número quinientos cuatro** del piso cinco, de cuarenta y
24 cuatro coma cincuenta y siete metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y
25 ocho guión trescientos ochenta y uno; la **oficina número quinientos cinco**, del piso cinco,
26 de cuarenta y ocho coma veinticinco metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta
27 y ocho guión trescientos ochenta y dos; la **oficina número quinientos seis** del piso cinco,
28 de cuarenta y ocho coma quince metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y
29 ocho guión trescientos ochenta y tres; la **oficina número quinientos siete** del piso cinco,
30 de sesenta y un coma sesenta y tres metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta

Pag: 3/17





Cinco mil quinientos cuarenta y cinco

fs. 5.545.-

1 y ocho guión trescientos ochenta y cuatro; la **oficina número quinientos ocho** del piso
2 cinco, de treinta y ocho coma treinta y ocho metros cuadrados de superficie, rol de avalúos
3 sesenta y ocho guión trescientos ochenta y cinco; la **oficina número quinientos nueve** del
4 piso cinco, de treinta y seis coma cero cuatro metros cuadrados de superficie, rol de avalúos
5 sesenta y ocho guión trescientos ochenta y seis; la **oficina número seiscientos uno** del
6 piso seis, de sesenta coma diez metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y
7 ocho guión trescientos ochenta y siete; la **oficina número seiscientos dos** del piso seis, de
8 cincuenta y uno coma setenta y un metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y
9 ocho guión trescientos ochenta y ocho; la **oficina número seiscientos tres** del piso seis, de
10 sesenta coma noventa y tres metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho
11 guión trescientos ochenta y nueve; la **oficina número seiscientos cuatro** del piso seis, de
12 cuarenta y cuatro coma cincuenta y siete metros cuadrados de superficie, rol de avalúos
13 sesenta y ocho guión trescientos noventa; la **oficina número seiscientos cinco**, del piso
14 cinco, de cuarenta y ocho coma veinticinco metros cuadrados de superficie, rol de avalúos
15 sesenta y ocho guión trescientos noventa y uno; la **oficina número seiscientos seis** del
16 piso seis, de cuarenta y ocho coma quince metros cuadrados de superficie, rol de avalúos
17 sesenta y ocho guión trescientos noventa y dos; la **oficina número seiscientos siete** del
18 piso seis, de sesenta y un coma sesenta y tres metros cuadrados de superficie, rol de
19 avalúos sesenta y ocho guión trescientos noventa y tres; la **oficina número seiscientos**
20 **ocho** del piso seis, de treinta y ocho coma treinta y ocho metros cuadrados de superficie, rol
21 de avalúos sesenta y ocho guión trescientos noventa y cuatro; la **oficina número**
22 **seiscientos nueve** del piso seis, de treinta y seis coma cero cuatro metros cuadrados de
23 superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos noventa y cinco; la **oficina**
24 **número setecientos uno** del piso siete de sesenta coma diez metros cuadrados de
25 superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos noventa y seis; la **oficina**
26 **número setecientos dos** del piso siete de cincuenta y uno coma setenta y un metros
27 cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos noventa y siete; la
28 **oficina número setecientos tres** del piso siete de sesenta coma noventa y tres metros
29 cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos noventa y ocho; la
30 **oficina número setecientos cuatro** del piso siete de cuarenta y cuatro coma cincuenta y

Pag: 4/17



Certificado N°
123456823543
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 siete metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos
2 noventa y nueve; la **oficina número setecientos cinco** del piso siete de cuarenta y ocho
3 coma veinticinco metros cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión
4 cuatrocientos; el **estacionamiento número treinta y seis** de doce coma cincuenta metros
5 cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos treinta y tres; el
6 **estacionamiento número treinta y siete** de doce coma cincuenta metros cuadrados de
7 superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos treinta y cinco; el
8 **estacionamiento número treinta y ocho** de doce coma cincuenta metros cuadrados de
9 superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos treinta y seis; el
10 **estacionamiento número treinta y nueve** de doce coma cincuenta metros cuadrados de
11 superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos treinta y siete; el
12 **estacionamiento número cuarenta y nueve** de catorce coma treinta y cinco metros
13 cuadrados de superficie, rol de avalúos sesenta y ocho guión trescientos cuarenta y siete; el
14 **estacionamiento número sesenta y siete** de doce coma cincuenta metros cuadrados de
15 superficie, rol de avalúos sesenta y ocho coma trescientos setenta; y el **estacionamiento**
16 **número sesenta y ocho** de doce coma cincuenta metros cuadrados de superficie, rol de
17 avalúos sesenta y ocho coma trescientos setenta y uno; todos de Temuco, en adelante las
18 "Unidades". **C.** Que el Edificio al que pertenecen las oficinas y los estacionamientos antes
19 individualizados, se encuentra acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, con
20 certificado número dieciséis / dos mil veintiuno de la Dirección de Obras Municipales de
21 Temuco, emitido con fecha diez de agosto de dos mil veintiuno, que junto con planos
22 respectivos se encuentra archivados con el número sesenta y uno en el Registro de
23 copropiedad inmobiliaria del año dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de
24 Temuco. **D.** Que el Reglamento de Copropiedad del Edificio Prat trescientos treinta y dos,
25 suscrito ante Notario Público interino de Temuco doña Jessica Acuña Gómez, por escritura
26 pública de fecha diez de diciembre de dos mil veinte, se encuentra inscrito a fojas seis mil
27 novecientos veintiuno F, número cuatro mil trescientos treinta y siete, en el Registro de
28 Hipotecas y Gravámenes del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco,
29 correspondiente al año dos mil veinte. **SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el presente
30 instrumento, la Sociedad **DESARROLLOS UFRO S.A.**, a través de su representante, da y

Pag: 5/17



Certificado
123456823543
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Cinco mil quinientos cuarenta y seis

fs. 5.546.-

1 entrega en arrendamiento a **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien recibe y acepta a través
2 de su representante, las unidades del edificio Prat trescientos treinta y dos de Temuco, ya
3 individualizadas en la cláusula primera. Para tales efectos, reconocen las partes que el
4 Reglamento de copropiedad del Edificio, descrito en la cláusula primera de este contrato, se
5 entiende formar parte integrante de este instrumento, declaran conocerlo y se obligan a
6 cumplir sus disposiciones, en lo pertinente al uso y goce de las unidades arrendadas.
7 **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.** Las partes acuerdan que las unidades
8 objeto de este contrato, serán destinadas exclusivamente como "oficina" y
9 "estacionamiento", respectivamente, en actividades propias de su misión, salvo los
10 estacionamientos sesenta y siete y sesenta y ocho, que, previa adecuación efectuada por la
11 Arrendadora, a requerimiento de la Arrendataria, serán destinadas como bodega, de
12 acuerdo a plano ilustrativo que se deja agregado en el Protocolo de documentos agregados
13 de esta notaría con el número cuatro mil ochocientos setenta y uno, además, del espacio
14 adicional de doce coma ochenta y nueve metros cuadrados, ubicado dentro del área común
15 del piso dos del edificio, siempre que ello no implique alteración de otras unidades del
16 edificio. Las partes convienen, expresamente, que la explotación de las referidas Unidades,
17 en las condiciones señaladas, se eleva a elemento esencial del contrato que se suscribe en
18 este acto. **CUARTO: Duración del contrato.** El presente contrato comenzará a regir a
19 contar del uno de noviembre de dos mil veintitrés hasta el treinta y uno de octubre de dos
20 mil treinta y tres y será prorrogado automática, tácita y sucesivamente, desde el uno de
21 noviembre de dos mil treinta y tres por periodos iguales de diez años, si ninguna de las
22 partes comunicare a la otra su intención de poner término al contrato, mediante el envío de
23 carta certificada enviada al domicilio convencional de la contraparte, más envío de correo
24 electrónico al indicado en la comparecencia, notificación que deberá ser enviada con, a lo
25 menos, noventa días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus
26 prórogas, formalidad que las partes elevan a la calidad de esencial del contrato. La
27 prórroga deberá ser previamente autorizada mediante el procedimiento administrativo que
28 corresponda a la Municipalidad de Temuco. Sin perjuicio de lo señalado, las partes
29 acuerdan que, si la arrendataria pone término al contrato antes del plazo original, éste
30 deberá pagar a la arrendadora, a modo de indemnización, las rentas equivalentes al período

Pag: 6/17



Certificado Nº
123456823543
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 que falte para terminar el periodo original o su prórroga. **QUINTO: Monto, forma y periodo**
2 **de pago de la Renta.** La renta mensual de arrendamiento que la Arrendataria deberá pagar
3 a la Arrendadora será la suma total equivalente en pesos a **CUATROCIENTOS SESENTA Y**
4 **SEIS COMA CERO CUATRO UNIDADES DE FOMENTO** y comprende el arrendamiento de
5 todas las unidades ya individualizadas en la cláusula primera, en la proporción que, para
6 cada una de ellas, se describe a continuación: la renta mensual de la **oficina número**
7 **quinientos uno** del piso cinco será de **veintitrés coma treinta y dos unidades de**
8 **fomento**; la renta mensual de la **oficina número quinientos dos** del piso cinco, será de
9 veinte coma cero seis unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número**
10 **quinientos tres** del piso cinco, será de veintitrés coma sesenta y cuatro unidades de
11 fomento; la renta mensual de la **oficina número quinientos cuatro** del piso cinco, será de
12 diecisiete coma veintinueve unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número**
13 **quinientos cinco** del piso cinco será de dieciocho coma setenta y dos unidades de
14 fomento; la renta mensual de la **oficina número quinientos seis** del piso cinco, será de
15 dieciocho coma sesenta y ocho unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina**
16 **número quinientos siete** del piso cinco, será de veintitrés coma noventa y un unidades de
17 fomento; la renta mensual de la **oficina número quinientos ocho** del piso cinco, será de
18 catorce coma ochenta y nueve unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina**
19 **número quinientos nueve** del piso cinco será de trece coma noventa y ocho unidades de
20 fomento; la renta mensual de la **oficina número seiscientos uno** del piso seis será de
21 veintitrés coma treinta y dos unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número**
22 **seiscientos dos** del piso seis, será de veinte coma cero seis unidades de fomento; la renta
23 mensual de la **oficina número seiscientos tres** del piso seis, será de veintitrés coma
24 sesenta y cuatro unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número seiscientos**
25 **cuatro** del piso seis, será de diecisiete coma veintinueve unidades de fomento; la renta
26 mensual de la **oficina número seiscientos cinco** del piso seis será de dieciocho coma
27 setenta y dos unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número seiscientos**
28 **seis** del piso seis, será de dieciocho coma sesenta y ocho unidades de fomento; la renta
29 mensual de la **oficina número seiscientos siete** del piso seis, será de veintitrés coma
30 noventa y un unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número seiscientos**





1 **ocho** del piso seis, será de catorce coma ochenta y nueve unidades de fomento; la renta
2 mensual de la **oficina número seiscientos nueve** del piso seis será de trece coma noventa
3 y ocho unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina número setecientos uno** del
4 piso siete será de veintitrés coma treinta y dos unidades de fomento; la renta mensual de la
5 **oficina número setecientos dos** del piso siete, será de veinte coma cero seis unidades de
6 fomento; la renta mensual de la **oficina número setecientos tres** del piso siete, será de
7 veintitrés coma sesenta y cuatro unidades de fomento; la renta mensual de la **oficina**
8 **número setecientos cuatro** del piso siete, será de diecisiete coma veintinueve unidades de
9 fomento; la renta mensual de la **oficina número setecientos cinco** del piso siete será de
10 dieciocho coma setenta y dos unidades de fomento; la renta mensual del **estacionamiento**
11 **número treinta y seis** del piso uno será de dos unidades de fomento; la renta mensual del
12 **estacionamiento número treinta y siete** del piso uno será de dos unidades de fomento; la
13 renta mensual del **estacionamiento número treinta y ocho** del piso uno será de dos
14 unidades de fomento; la renta mensual del **estacionamiento número treinta y nueve** del
15 piso uno será de dos unidades de fomento; la renta mensual del **estacionamiento número**
16 **cuarenta y nueve** del piso uno será de dos unidades de fomento; la renta mensual del
17 **estacionamiento número sesenta y siete** del piso dos será de dos unidades de fomento;
18 y la renta mensual del **estacionamiento número sesenta y ocho** del piso dos será de dos
19 unidades de fomento. Las partes dejan constancia que dicha suma incluye los gastos en
20 que la arrendadora deberá incurrir para efectuar las adecuaciones necesarias en las
21 unidades que se entregan en arrendamiento, a fin de que éstas le sirvan al objeto para el
22 cual las ha arrendado, conforme a planos que son conocidos de las partes y que se dejan
23 agregado al Protocolo respectivo de esta Notaría con el número **cuatro mil ochocientos**
24 **setenta y uno**, como se ha reseñado en la cláusula tercera de este instrumento. La renta
25 mensual será pagada por períodos anticipados, dentro de los primeros ocho días hábiles de
26 cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente número dos
27 cuatro cero uno seis siete seis dos cero siete del Banco de Chile a nombre de
28 **DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANÓNIMA**, enviando comprobante de depósito o
29 transferencia al correo electrónico portaldelafrontera@sumet.cl El simple retardo en el pago
30 de la renta o las rentas de arrendamiento, constituyen al arrendatario en mora, debiendo



1 pagar una multa de cero coma cinco unidades de fomento por cada día de atraso. El pago de
2 los gastos comunes que le corresponden a las unidades que se entregan en arrendamiento
3 deberá ser efectuado por parte de la Arrendataria, directamente a la administración del
4 Edificio, quien le extenderá el correspondiente recibo de pago. **SEXTO: Entrega material**
5 **del inmueble arrendado.** La entrega material de las unidades objeto del presente contrato,
6 se efectuará con fecha uno de noviembre de dos mil veintitrés, con sus respectivos servicios
7 de energía eléctrica e instalaciones sanitarias habilitados en los pisos cinco, seis siete;
8 servicios higiénicos habilitados; piso terminado en porcelanato en oficinas; pintura en cielo y
9 muros en oficinas, tabiquería de perfiles de Aluminio en las oficinas, sala rack informática,
10 cortinas roller black out en todo el perímetro de las oficinas, mesones empotrados en las
11 oficinas que se arriendan en el piso seis; y con equipos de aire acondicionado
12 independientes para cada piso. Todo lo anterior ha sido requerido por la Arrendataria y es
13 recibido conforme por esta, a su entera satisfacción, de acuerdo a planos ilustrativos que se
14 dejan agregados junto con este contrato). Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria declara
15 conocer el Reglamento de copropiedad del edificio referido en la cláusula primera del
16 presente instrumento y se obliga a cumplir todo aquello que le concierne en relación al uso y
17 goce de las unidades arrendadas. **SÉPTIMO: Garantía para deterioros del inmueble.** A fin
18 de asegurar la conservación de las Unidades arrendadas y el pago de los posibles perjuicios
19 y deterioros que se ocasionen a dichas unidades que no sean atribuibles a su uso legítimo o
20 desgaste natural, la Arrendataria entrega en este acto la suma equivalente a un mes de
21 renta, esto es, cuatrocientos sesenta y seis coma cero cuatro unidades de fomento, por el
22 valor diario de la unidad de fomento al día de la firma del presente instrumento, esto es la
23 suma de dieciséis millones novecientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos setenta
24 y nueve pesos. Este monto sólo podrá ser utilizado por el arrendador al vencimiento del
25 presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, en el período respectivo, siempre que la
26 propiedad haya sufrido un detrimento o menoscabo exclusivamente imputable a la
27 Arrendataria, que no sean atribuibles a su uso legítimo o desgaste natural, y respecto del
28 monto en que, de consuno, ello sea avaluado por las Partes. En caso contrario, la
29 Arrendadora devolverá a la Arrendataria la suma ya señalada reajustada conforme a la
30 variación que experimente el índice de precios al consumidor en el período respectivo, o la

Pag: 9/17



Certificado
123456823543
Verifique validez
<http://www.fojas>



Cinco mil quinientos cuarenta y ocho

fs. 5.548.-

1 diferencia que resulte de dicho avalúo, a más tardar dentro de los treinta días corridos
2 siguientes al término del presente contrato, por cualquier causa. Sin perjuicio de lo anterior,
3 la arrendataria no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de las rentas insolutas,
4 ni al arriendo del último mes que permanezca en las unidades arrendadas, como tampoco,
5 podrá compensarla con gastos que estuviera obligado a pagar por el uso de las unidades,
6 como son, energía eléctrica, agua potable, internet, gastos comunes, etc. **OCTAVO:**
7 **Gastos.** Serán de cargo de la arrendataria los gastos por concepto de consumo de energía
8 eléctrica, agua potable, internet, televisión, telefonía, gastos comunes, extracción de
9 basuras que no estén incluidos en servicio municipal, etc. de las unidades en arriendo,
10 obligándose a pagarlos con toda puntualidad y a quien corresponda, desde la entrada en
11 vigencia de este contrato, debiendo exhibir al arrendador los recibos correspondientes, al
12 término de este contrato o en cualquier momento que le fueren solicitados. Deberán,
13 asimismo, estar las cuentas de consumo pagadas hasta el momento en que se efectúe la
14 restitución del inmueble. Por otra parte, serán de cargo de la arrendadora, los pagos por
15 concepto de contribuciones territoriales de las unidades arrendadas, quien, a su vez, declara
16 que los gastos por servicios y suministros básicos, excluyentes de las rentas de
17 arrendamiento se encuentran totalmente pagados, sin existir deuda pendiente alguna.
18 **NOVENO: Estado del inmueble arrendado.** La arrendataria declara recibir en perfectas
19 condiciones las unidades objeto del contrato, en el estado indicado en la cláusula sexta de
20 este instrumento; y se obliga a mantenerlas en perfecto estado de conservación y a reparar
21 a su costa cualquier desperfecto de su exclusiva responsabilidad que experimenten las
22 unidades en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, etc., procediendo en dicho caso a reparar
23 de inmediato. Se obliga también la arrendataria a mantener en perfecto estado los
24 artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores, los enchufes, timbres e
25 interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta
26 y a su costa, inmediatamente después de haberse producido el desperfecto; y, en
27 general, a tener las unidades arrendados en perfecto estado de aseo y conservación,
28 así como a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas
29 adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de ellas. Finalmente, la
30 arrendataria se obliga a restituir las unidades arrendadas en perfecto estado de

Pag: 10/17



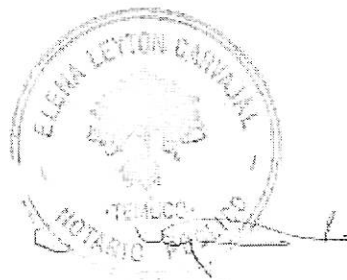
Certificado N°
123456823543
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 conservación, limpio, en la misma forma en que lo recibe, inmediatamente que termine
2 este contrato por cualquier causa, entrega que deberá hacer mediante la desocupación
3 total de éste, poniendo a disposición de la arrendadora las llaves del inmueble,
4 quienes otorgarán recibo de este hecho, por escrito, quedando instaladas y para beneficio
5 del arrendatario, todas aquéllas mejoras que no puedan separarse sin detrimento del
6 inmueble arrendado, cuyo costo será asumido por la Arrendataria. Por su parte, la
7 Arrendadora tiene la obligación de mantener las unidades arrendadas en buen estado y
8 realizar las reparaciones necesarias en forma inmediata, de tal manera de asegurar que
9 sirvan para el fin que han sido arrendadas. Además, el arrendatario deberá exhibir a la
10 arrendadora los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, gas,
11 agua, gastos comunes y otros similares hasta el último día que ocupó las unidades.
12 **DÉCIMO: Mejoras.** Conviene las partes que la arrendataria no podrá efectuar mejoras en
13 las unidades arrendadas, sin previa autorización escrita dada por la arrendadora, no
14 permitiéndose configurar la autorización tácita de la misma, en ningún caso. En todo caso,
15 todas las mejoras que pudiere realizar la arrendataria, con autorización de la arrendadora,
16 irán en beneficio de ésta última desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que
17 deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo
18 aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento o modificación del inmueble. Cualquier
19 instalación o modificación necesaria para el eficaz funcionamiento del giro específico del
20 establecimiento serán de cargo exclusivo de la arrendataria, previa autorización por escrito
21 de la Arrendadora. Asimismo, serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda
22 demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda
23 impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias
24 de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la arrendataria conforme a su giro. De la
25 misma manera, responderá el Arrendatario de cualquier daño que se cause a los inmuebles
26 circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente las unidades
27 arrendadas, exceptuando, por ende, aquellos fortuitos, o no imputables a la responsabilidad
28 de la arrendataria. Para efectos de modificar las oficinas arrendadas, la arrendataria declara
29 conocer el Reglamento de Copropiedad del edificio referido en la cláusula primera del
30 presente instrumento y, se obliga a cumplir todo aquello que diga relación con tales mejoras.

Pag: 11/17



Certificado
123456823543
Verifique validez
<http://www.fojas>



1 **DÉCIMO PRIMERO: Constancia.** La parte arrendadora y/o propietaria, no responderá de
2 manera alguna por robos que puedan ocurrir en las unidades arrendadas, o por perjuicios
3 que puedan producirse, en los bienes de la parte arrendataria; por casos fortuitos o de
4 fuerza mayor; o por otro motivo que no pueda ser evitado, como robos, incendio, sismos,
5 roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etcétera u otros hechos de análoga
6 naturaleza y otras causas imprevistas de cualquier naturaleza que ellas sean. **DÉCIMO**
7 **SEGUNDO: Prohibición.** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir
8 a cualquier título el presente Contrato, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. La
9 Arrendadora autoriza a la Arrendataria, para solicitar conexión o cambio a su nombre de las
10 cuentas de servicios básicos de las Unidades arrendadas, tales como agua y energía
11 eléctrica. **DÉCIMO TERCERO: Término anticipado del contrato.** La Arrendadora podrá
12 poner término al presente contrato de arrendamiento en los siguientes casos: a) Si la
13 Arrendataria destina las dependencias que conforman las unidades arrendadas a cualquier
14 otro fin que no sea el indicado en este instrumento. b) Si como parte de sus obligaciones la
15 Arrendataria no mantiene las dependencias y / o los demás bienes objeto del presente
16 contrato en buen estado de conservación. c) Si la Arrendataria se atrasa injustificadamente
17 en el pago de las cuentas, agua, luz, gas, gastos comunes, etc., y esto no es regularizado
18 por la Arrendataria dentro de los quince días hábiles siguientes al respectivo aviso del
19 Arrendador; y d) Si la Arrendataria hace mejoras o variaciones en las dependencias y/o los
20 demás bienes objeto del presente contrato sin consentimiento previo por escrito de la
21 arrendadora. **DÉCIMO CUARTO: Domicilio convencional.** Para todos los efectos legales,
22 las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten, desde ya, a la competencia
23 de sus tribunales ordinarios de justicia. **DÉCIMO QUINTO:** Se deja constancia que la
24 celebración del presente acto fue aprobado por el Concejo Municipal de Temuco en sesión
25 de fecha cinco de septiembre del año dos mil veinte y tres, conforme a la normativa vigente.
26 **DÉCIMO SEXTO: Personerías.** La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA**
27 **ABURTO**, para representar a la **Municipalidad de Temuco** consta en Decreto Municipal
28 número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno, de fecha veintinueve de junio de dos mil
29 veintiuno, la que no se inserta por ser conocida del notario que autoriza, de los
30 comparecientes y a su expresa solicitud. La personería de don **Emilio Andrés Taladriz**

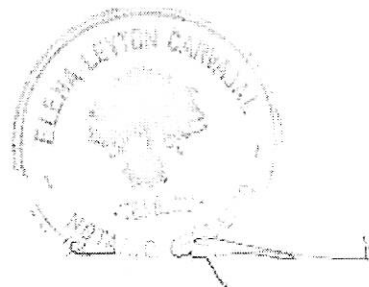


1 **Montesinos**, de don **Victor Hugo Castillo Fica** y de don **Jorge Andrés Petit-Breuilh**
2 **Sepúlveda**, para actuar en representación de **DESARROLLOS UFRO S.A.**, consta en
3 escritura pública otorgada ante el Notario de Temuco don Carlos Alarcón Ramírez, de fecha
4 veintiocho de enero de dos mil diecinueve, repertorio número seiscientos cincuenta y nueve
5 del año dos mil diecinueve; y en escritura de fecha veintidós de junio de dos mil veintidós,
6 otorgada en la Notaría de Temuco de doña Elena Leyton Carvajal a que se redujo la sesión
7 centésima ordinaria de directorio de fecha veintidós de abril de dos mil veintidós. Las que
8 no se insertan por ser conocidas del notario que autoriza, de los comparecientes y a su
9 expresa solicitud. **SE INSERTA LO SIGUIENTE EN SUS PARTES PERTINENTES:**
10 TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado de Deuda** NOMBRE
11 DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA DIRECCION A. PRAT trescientos treinta y
12 dos OF. quinientos un COMUNA TEMUCO. ROL cero cero cero sesenta y ocho guión
13 trescientos setenta y ocho. Deuda :No Vencida (CLP) FECHA VCTO. treinta de noviembre
14 de dos mil veintitrés. DEUDA NETA doscientos cuarenta y siete mil quinientos ochenta y
15 cuatro pesos . TOTAL doscientos cuarenta y siete mil quinientos ochenta y cuatro pesos .
16 Total Deuda No Vencida (CLP) doscientos cuarenta y siete mil quinientos ochenta y cuatro
17 pesos . Fecha de Emisión del Certificado: treinta de octubre de dos mil veintitrés. Conforme.
18 TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado de Deuda** NOMBRE
19 DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA DIRECCION A. PRAT trescientos treinta y
20 dos OF. quinientos dos COMUNA TEMUCO. ROL cero cero cero sesenta y ocho guión
21 trescientos setenta y nueve. Deuda :No Vencida (CLP) FECHA VCTO. treinta de noviembre
22 de dos mil veintitrés DEUDA NETA doscientos trece mil ochocientos noventa y seis pesos .
23 TOTAL doscientos trece mil ochocientos noventa y seis pesos . Total Deuda No Vencida
24 (CLP) doscientos trece mil ochocientos noventa y seis pesos . Fecha de Emisión del
25 Certificado: treinta de octubre de dos mil veintitrés. Conforme. TESORERIA GENERAL DE
26 LA REPUBLICA. **Certificado de Deuda** NOMBRE DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD
27 ANONIMA DIRECCION A. PRAT trescientos treinta y dos OF. quinientos tres COMUNA
28 TEMUCO. ROL cero cero cero sesenta y ocho guión trescientos ochenta. Deuda :No
29 Vencida (CLP) FECHA VCTO. treinta de noviembre de dos mil veintitrés DEUDA NETA
30 doscientos cincuenta y un mil cuatrocientos cuatro pesos . TOTAL doscientos cincuenta y

Pag: 13/17



Certificado
123456823543
Verifique validez
<http://www.fojas>



Cinco mil quinientos cincuenta

fs. 5.550.-

1 un mil cuatrocientos cuatro pesos . Total Deuda No Vencida (CLP) doscientos cincuenta y
2 un mil cuatrocientos cuatro pesos . Fecha de Emisión del Certificado: treinta de octubre de
3 dos mil veintitrés. Conforme. TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado de**
4 **Deuda** NOMBRE DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA DIRECCION A. PRAT
5 trescientos treinta y dos OF. quinientos cuatro COMUNA TEMUCO. ROL cero cero cero
6 sesenta y ocho guión trescientos ochenta y uno. Deuda :No Vencida (CLP) FECHA VCTO.
7 treinta de noviembre de dos mil veintitrés DEUDA NETA ciento ochenta y cuatro mil
8 setecientos ochenta y seis pesos . TOTAL ciento ochenta y cuatro mil setecientos ochenta y
9 seis pesos Total Deuda No Vencida (CLP) ciento ochenta y cuatro mil setecientos ochenta
10 y seis pesos . Fecha de Emisión del Certificado: treinta de octubre de dos mil veintitrés.
11 Conforme. TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado de Deuda** NOMBRE
12 DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA DIRECCION A. PRAT trescientos treinta y
13 dos OF. quinientos cinco COMUNA TEMUCO. ROL cero cero cero sesenta y ocho guión
14 trescientos ochenta y dos. Deuda :No Vencida (CLP) FECHA VCTO. treinta de noviembre
15 de dos mil veintitrés DEUDA NETA ciento noventa y ocho mil trescientos setenta y un pesos
16 . TOTAL ciento noventa y ocho mil trescientos setenta y un pesos . Total Deuda No Vencida
17 (CLP) ciento noventa y ocho mil trescientos setenta y un pesos . Fecha de Emisión del
18 Certificado: treinta de octubre de dos mil veintitrés. Conforme. TESORERIA GENERAL DE
19 LA REPUBLICA. **Certificado de Deuda** NOMBRE DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD
20 ANONIMA DIRECCION A. PRAT trescientos treinta y dos OF. quinientos seis COMUNA
21 TEMUCO. ROL cero cero cero sesenta y ocho guión trescientos ochenta y tres. Deuda :No
22 Vencida (CLP) FECHA VCTO. treinta de noviembre de dos mil veintitrés DEUDA NETA
23 ciento noventa y ocho mil ciento noventa y ocho pesos . TOTAL ciento noventa y ocho mil
24 ciento noventa y ocho pesos . Total Deuda No Vencida (CLP) ciento noventa y ocho mil
25 ciento noventa y ocho pesos . Fecha de Emisión del Certificado: treinta de octubre de dos
26 mil veintitrés. Conforme. TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado de**
27 **Deuda** NOMBRE DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA DIRECCION A. PRAT
28 trescientos treinta y dos OF. quinientos siete COMUNA TEMUCO. ROL cero cero cero
29 sesenta y ocho guión trescientos ochenta y cuatro. Deuda :No Vencida (CLP) FECHA
30 VCTO. treinta de noviembre de dos mil veintitrés DEUDA NETA doscientos cincuenta y

Pag: 14/17



Certificado N°
123456823543
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 cuatro mil novecientos ochenta y cinco pesos . TOTAL doscientos cincuenta y cuatro mil
2 novecientos ochenta y cinco pesos . Total Deuda No Vencida (CLP) doscientos cincuenta y
3 cuatro mil novecientos ochenta y cinco pesos . Fecha de Emisión del Certificado: treinta de
4 octubre de dos mil veintitrés. Conforme.TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.
5 **Certificado de Deuda** NOMBRE DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA
6 DIRECCION A. PRAT trescientos treinta y dos OF. quinientos ocho COMUNA TEMUCO.
7 ROL cero cero cero sesenta y ocho guión trescientos ochenta y cinco. Deuda :No Vencida
8 (CLP) FECHA VCTO. treinta de noviembre de dos mil veintitrés DEUDA NETA ciento
9 cincuenta y siete mil trescientos setenta y cuatro pesos . TOTAL ciento cincuenta y siete mil
10 trescientos setenta y cuatro pesos . Total Deuda No Vencida (CLP) ciento cincuenta y siete
11 mil trescientos setenta y cuatro pesos . Fecha de Emisión del Certificado: treinta de octubre
12 de dos mil veintitrés. Conforme. TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. **Certificado**
13 **de Deuda** NOMBRE DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA DIRECCION A. PRAT
14 trescientos treinta y dos OF. quinientos nueve COMUNA TEMUCO. ROL cero cero cero
15 sesenta y ocho guión trescientos ochenta y seis. Deuda :No Vencida (CLP) FECHA VCTO.
16 treinta de noviembre de dos mil veintitrés DEUDA NETA ciento cuarenta y ocho mil
17 quinientos catorce pesos . TOTAL ciento cuarenta y ocho mil quinientos catorce pesos .
18 Total Deuda No Vencida (CLP) ciento cuarenta y ocho mil quinientos catorce pesos . Fecha
19 de Emisión del Certificado: treinta de octubre de dos mil veintitrés. Conforme. Minuta
20 redactada por el abogado doña Sindy Aguirre Cofré. En comprobante y previa lectura,
21 firman. **Se da copia, Doy fe.** *el*

Pag: 15/17

22
23
24
25
26 **EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS**

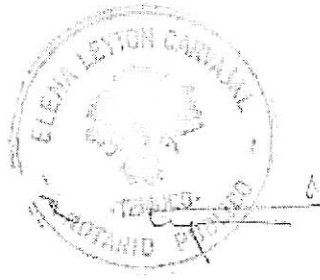
27 c.n.i. [REDACTED]

28 en rep. de **DESARROLLOS UFRO S.A.**
29
30



Certificado
123456823543
Verifique validez
<http://www.fojas>

Cinco mil quinientos cincuenta y uno



fs. 5.551.-

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30



VICTOR HUGO CASTILLO FICA

c.n.i. 

en rep. de DESARROLLOS UFRO S.A.



JORGE ANDRÉS PETIT-BREUILH SEPÚLVEDA

c.n.i. 

en rep. de DESARROLLOS UFRO S.A.



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO

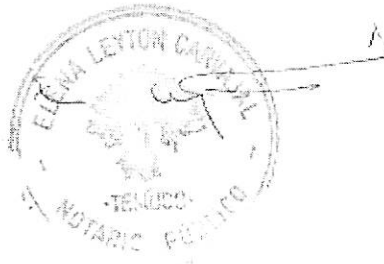
c.n.i. 

en rep. de MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Pag: 16/17



Certificado N°
123456823543
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZO ESTA HOJA CONFORME
AL ART. 404 INC. 3 M CÓDIGO
ORGÁNICO DE TRIBUNALES.



1000