



DECRETO N° **685**
TEMUCO, **12 FEB 2024**

VISTOS:

1. El contrato de arrendamiento de fecha 29 de enero del año 2024, celebrado entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** con **SOCIEDAD DE INVERSIONES GS SPA, R.U.T N° 77.607.308-3.**

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

DECRETO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, celebrado mediante escritura pública de fecha 29 de enero del año 2024 entre **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y **SOCIEDAD DE INVERSIONES GS SPA**, de los siguientes espacios: a) veinte espacios municipales; b) un espacio DOM acceso torre; c) un espacio Alcaldía; d) un espacio guardias; y e) espacios DOM número sesenta y siete, sesenta y ocho y sesenta y nueve, ubicados en calle Arturo Prat N° 696.

2. El contrato de arriendo tendrá una vigencia de 5 años, a contar del día 01 de diciembre del año 2023 hasta el día 30 de noviembre del año 2028.

3. La renta de arrendamiento será la siguiente: a) por los 20 espacios municipales, la suma de 94 unidades de Fomento mensuales que corresponde a la suma de 4,7 Unidades de Fomento mensuales por espacio, sumas exentas de I.V.A.; b) por un espacio DOM acceso torre, la suma de 15,9 unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A.; c) por un espacio Alcaldía la suma de 9,7 unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A.; d) por un espacio guardias, la suma de 3,3 unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A.; y e) por espacios DOM número 67, 68 y 69, la suma de 18 unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A. Adicional a lo anterior, la Municipalidad pagará por concepto de gastos comunes correspondientes a los 20 espacios municipales la suma total de \$400.000, que corresponden a la suma de veinte mil pesos mensuales por cada espacio.

5. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE



[Handwritten signature]

JAIME GARCÍA SILVA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



JZM/cbr
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección de Personas
- Departamento Gestión Interna
- Dirección A. Jurídica
- Departamento de Abastecimiento
- Dirección de Control Interno
- Arrendadora
- Oficina de Partes

REFRENDACION DEL GASTO	
ITEM	2209001001
PRESUPUESTO ORIGEN	27100000
MONTO COMP. PTE. DCTO.	26602625
SALDO DISPONIBLE	97375
REF. N°	2216 01 2220.



2867569

283
A 16 235 11



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO Nº 475/2024
PRIMER BIMESTRE AÑO 2024
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD DE INVERSIONES GS SpA

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Mcl/MMA/afr*****

EN TEMUCO, República de Chile, a veintinueve de Enero de dos mil veinticuatro. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: por una parte la **SOCIEDAD DE INVERSIONES GS SpA**, persona jurídica del giro de su denominación rol único tributario número setenta y siete millones seiscientos siete mil trescientos ocho guion tres, representada, según se acreditará, por don **CHRISTIAN EDUARDO GRAS ALVO**, chileno, [REDACTED]

[REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] la sociedad y su representante domiciliados en calle Ejercito número quinientos noventa y ocho, localidad de Malalcahuello, de la comuna de Curacautín y de paso en esta ciudad, en adelante "la Arrendadora", y, por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, representada por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco, en adelante denominada indistintamente la "Arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas, exponen: **PRIMERO: SOCIEDAD DE**


582

INVERSIONES GS SpA, declara que, según da cuenta contrato de arriendo otorgado por escritura pública de fecha cinco de diciembre del año dos mil veintitrés ante el notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, es arrendataria de: a) cincuenta y tres estacionamientos, de un total de cincuenta y seis estacionamientos, todos ubicados en la planta subterránea del Edificio Centenario, ubicado en calle Arturo Prat número seiscientos noventa y seis esquina norponiente de calle Antonio Varas de la ciudad de Temuco, construido sobre tres inmuebles colindantes consistentes en los lotes seis, ocho y retazo de terreno correspondiente al sitio número siete, todos de la manzana treinta y seis del plano de esta ciudad; y b) y de los derechos o cuotas proporcionales que sobre la superficie ya edificada en el subterráneo y en los cuatro primeros pisos del Edificio Galería Centenario, hoy Edificio Centenario ubicado en calle Arturo Prat número seiscientos noventa y seis esquina norponiente de calle Antonio Varas de la ciudad de Temuco, construido sobre tres inmuebles colindantes consistentes en los lotes seis, ocho y retazo de terreno correspondiente al sitio número siete, todos de la manzana treinta y seis del plano de esta ciudad, que le corresponden a cada uno de ellos sobre los bienes comunes. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la **SOCIEDAD DE INVERSIONES GS SpA**, debidamente representada, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde don **Roberto Francisco Neira Aburto**, los siguientes espacios: a) veinte espacios municipales; b) un espacio DOM acceso torre; c) un espacio Alcaldía; d) un espacio guardias; y e) espacios DOM número sesenta y siete, sesenta y ocho y sesenta y nueve; **TERCERO. RENTA:** La renta de arrendamiento será la siguiente: a) por los veinte espacios municipales, la suma de noventa y cuatro unidades de Fomento mensuales que corresponde a la suma de cuatro coma siete Unidades de Fomento mensuales por espacio, sumas exentas de I.V.A.; b) por un espacio DOM acceso torre, la suma de quince coma nueve unidades de Fomento



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

mensuales, suma exenta de I.V.A.; c) por un espacio Alcaldía la suma de nueve coma siete unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A.; d) por un espacio guardias, la suma de tres coma tres unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A.; y e) por espacios DOM número sesenta y siete, sesenta y ocho y sesenta y nueve, la suma de dieciocho unidades de Fomento mensuales, suma exenta de I.V.A. Adicional a lo anterior, la Municipalidad pagará por concepto de gastos comunes correspondientes a los veinte espacios municipales la suma total de cuatrocientos mil pesos mensuales, que corresponden a la suma de veinte mil pesos mensuales por cada espacio. El pago efectivo, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de pago respectivo, el que deberá ser entregado a más tardar el día primero de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior las partes dejan expresa constancia que tanto las sumas correspondientes al pago de la primera renta de arrendamiento, como la suma correspondiente al pago de gastos comunes se pagarán dentro de los treinta días siguientes a la fecha del Decreto que apruebe el presente contrato, previa entrega de la factura y/o boleta de honorarios correspondiente. **CUARTO:** El presente contrato tendrá una vigencia de cinco años, a contar del día primero de diciembre del año dos mil veintitrés hasta el día treinta de noviembre del año dos mil veintiocho. **QUINTO:** La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por el arrendatario, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día. **SEXTO:** Las partes dejan constancia que la entrega material del inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento se efectuó el día primero de diciembre del año dos mil veintitrés. **SEPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Queda obligada la arrendataria a mantener la



propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones por daños y desperfectos ocasionados por culpa suya o de sus dependientes, a menos que se trate de reparaciones mayores o no locativas, las que serán de cargo de la arrendadora; no efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras mismas del inmueble arrendado o que lo pongan en peligro, ni modificar desagües e instalaciones de luz eléctrica. No obstante lo anterior, previa autorización escrita de la arrendadora, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que la arrendataria efectúe, como asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, las que podrá retirar en cualquier momento, obligándose a conservar y restituir el inmueble, al término del contrato de arriendo, en condiciones similares a las que lo recibió, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo.

OCTAVO: La arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose la arrendataria a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar a la arrendataria en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad. **NOVENO:**

RESPONSABILIDAD: La arrendadora no responderá de modo alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad arrendada, ni por daños o perjuicios que pueda sufrir la arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, fenómenos naturales u otros accidentes semejantes. Asimismo, la arrendataria responderá de los daños que pudieran afectar al inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes. No son de cargo de la arrendataria, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, los cuales, en caso



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

de presentarse, deberán ser comunicados a la arrendadora. **DECIMO:**

TERMINO ANTICIPADO: De común acuerdo, las partes señalan como causal para poner término al contrato en forma anticipada, sin derecho a indemnización, si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado. **DECIMO PRIMERO: RESTITUCION:** Al término del presente contrato, la arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha de ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO SEGUNDO:** En el caso que la arrendadora transfiera la propiedad a un tercero, a cualquier título, deberá consignar en el instrumento respectivo de la existencia del contrato de arrendamiento, y de la obligación del adquirente de respetarlo conforme a sus términos y condiciones. Queda prohibido a la arrendataria, dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. **DECIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que procedan. **DECIMO QUINTO:** Todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, así como los correspondientes a inscripciones, subinscripciones y anotaciones en los Registros Conservatorios y copias autorizadas que se otorguen, serán de cargo exclusivo de la arrendadora. **DECIMO SEXTO:** Se deja constancia, que el Concejo Municipal de Temuco prestó su aprobación para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha nueve de enero del año dos mil veinticuatro. **DECIMO SÉPTIMO:**

PERSONERIAS: 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. La personería de don Christian Eduardo Gras Alvo para actuar en representación de la sociedad de Inversiones GS SpA, consta en certificado de estatuto actualizado de sociedad, otorgado por el Portal Tu Empresa En Un Día, dependiente del Ministerio de Economía del Gobierno de Chile, con fecha veintinueve de Enero de dos mil veinticuatro, Código de verificación CRrWgQpKHhIb, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número cuatrocientos setenta y cinco.----- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-


ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO




CHRISTIAN EDUARDO GRAS ALVO
En rep. **SOCIEDAD DE INVERSIONES GS SpA**



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO,

02 FEB 2024

