



GOBIERNO REGIONAL  
DE LA ARAUCANÍA

RESOLUCION EXENTA N° 975 / /

REF: APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

TEMUCO, 25 MAY 2010

**VISTOS:**

- 1.- La Ley N° 20.407 del año 2009, que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2010;
- 2.- La Resolución Exenta N° 001, de fecha 4 de enero de 2010, del Gobierno Regional de la Araucanía, que aprueba desglose Presupuesto Programa 01 Gastos de Funcionamiento año 2010 y sus modificaciones posteriores;
- 3.- La escritura pública de fecha 20 de mayo de 2010, extendida ante el notario de Temuco, don Carlos Alarcón Ramírez, en que consta contrato de arrendamiento celebrado entre el Gobierno Regional de la Araucanía y la sociedad Inmobiliaria Artex Limitada.-
- 4.- El Decreto Supremo N° 247 de fecha 11.03.2010 del Ministerio del Interior, que nombra Intendente Regional en la Región de La Araucanía; y
- 5.- La Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, es un hecho público y conocido, la inhabilidad total del edificio de la Intendencia Regional, de calle Manuel Bulnes N° 590 de Temuco, a consecuencia del sismo que afectó, entre otras zonas del país, a la región de la Araucanía, el día 27 de febrero de 2010.-
- 2.- Que, acorde a lo anterior y para atender las necesidades de funcionamiento de las diversas dependencias del Gobierno Regional, como de la secretaría administrativa del Consejo Regional, se ha celebrado contrato de arrendamiento con la inmobiliaria Artex Limitada, respecto del edificio ubicado en calle Vicuña Mackenna números 290 y 296 de la ciudad de Temuco.

**RESUELVO:**

- 1.- **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento celebrado entre el GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA y la sociedad INMOBILIARIA ARTEX LIMITADA, que consta en escritura pública de fecha 20 de mayo de 2010, extendida ante el notario de Temuco, don Carlos Alarcón Ramírez, respecto del edificio ubicado en calle Vicuña Mackenna números 290 y 296 de la ciudad de Temuco, en los términos y condiciones que da cuenta el documento anexo a esta resolución.
- 2.- **CONSIDERESE** el contenido de dicho contrato como parte integrante de esta Resolución, para todos los efectos legales y administrativos.
- 3.- **PROCEDASE** a la recepción del edificio, en la forma estipulada en la cláusula Décimo Novena del contrato; designando para tales efectos al funcionario don **Juan Pablo Oliva González**, RUT. N° 12.484.085-6, profesional a contrata, grado 8°, en cumplimiento a lo estipulado en la misma disposición.-
- 4.- **DESIGNESE** como supervisora, en cuanto al cumplimiento de las demás obligaciones contractuales, a la funcionaria, doña **Ida Riquelme Zapata**, RUT. N° 7.809.175-4, profesional a contrata, grado 7°.
- 5.- **DEJESE** constancia que el contrato empieza a regir a contar del 1° de junio de 2010, por el plazo de 30 meses y con una renta mensual ascendente a la cantidad de 620 Unidades de Fomento; a excepción del primer mes que será de 379,4 Unidades de Fomento, en la medida que se cumplan las condiciones estipuladas en la cláusula décimo novena.-



6.- **IMPUTESE** el gasto que derive de esta Resolución, como aquellos inherentes a la contratación, al Programa 01 de Gastos de Funcionamiento del Gobierno Regional de La Araucanía, año 2010, Cuenta N° 22.09.002 "Arriendo de Edificios" y **GIRENSE** los montos respectivos, de acuerdo a lo estipulado en el contrato, y acorde con las disponibilidades de caja.-

**ANOTESE, REFRENDESE EN SU OPORTUNIDAD, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



**ANDRES MOLINA MAGOFKE**  
**INTENDENTE Y EJECUTIVO DEL**  
**GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**



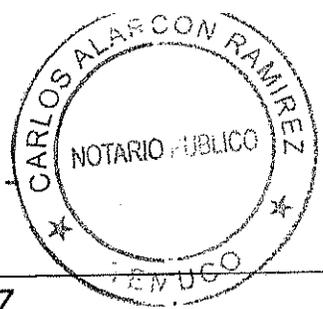
AMM/RHB

DISTRIBUCION:

- Sr. Jefe División Adm. y Finanzas
- Sociedad Inmobiliaria Artex Limitada
- Sra. Ida Riquelme Zapata
- Sr. Juan Pablo Oliva González
- Sr. Jefe Depto. Jurídico.
- Archivo.

*Andrés Bello*

mil ochocientos noventa y nueve



1899.-

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  
31  
32  
33

CARLOS F. ALARCON RAMIREZ  
NOTARIO PUBLICO. TEMUCO.

Registro de Instrumentos Públicos. Repertorio N° 752-2010  
Bimestre III



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA ARTEX LIMITADA

A

GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA

Clja.-rep.752 arriendo.gobierno regional \* \* \* \* \*  
EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a veinte de  
mayo del año dos mil diez, ante mí, CARLOS FERNANDO  
ALARCON RAMIREZ, Abogado, Notario Público Titular de la  
agrupación de Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún,  
Melipeuco, Cunco, y Freire, domiciliado en esta ciudad de  
Temuco, Andrés Bello novecientos once, comparecen por una  
parte como Arrendadora, la sociedad INMOBILIARIA ARTEX  
LIMITADA, sociedad del giro de su nombre, Rol Unico  
Tributario número ochenta y cuatro millones quinientos  
sesenta y ocho mil guión cero, representada para estos  
efectos por GERMAN RICARDO MEHR SCHLAEGER, chileno,  
casado y separado de bienes, cédula de identidad número  
cinco millones un mil trescientos catorce raya seis,  
empresario, ambos con domicilio en la ciudad de Temuco,  
calle Benjamin Vicuña Mackenna número doscientos





1 cincuenta y ocho, y por la otra como parte Arrendatario,  
2 el GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA, persona jurídica de  
3 derecho público, Rol Unico Tributario número setenta y  
4 dos millones doscientos un mil cien guión siete,  
5 representado, según se acreditará, por su Intendente y  
6 Ejecutivo, don JOSE SERGIO ANDRES MOLINA MAGOFEKE,  
7 Ingeniero Civil Industrial, casado, cédula de identidad  
8 número ocho millones novecientos cuatro mil cincuenta y  
9 siete guión cuatro, domiciliados ambos en calle Arturo  
10 Prat número ochocientos treinta y cuatro de la ciudad de  
11 Temuco; los comparecientes chilenos y mayores de edad,  
12 quienes acreditan su identidad con sus respectivas  
13 cédulas y exponen: PRIMERO: Descripción del inmueble y  
14 edificio: La sociedad INMOBILIARIA ARTEX LIMITADA declara  
15 ser propietaria del Edificio ubicado en calle Vicuña  
16 Mackenna números doscientos noventa y doscientos noventa  
17 y seis de la ciudad de Temuco, construido en el inmueble  
18 que corresponde a parte del sitio número ocho de la  
19 manzana número ochenta y cuatro del plano de esta ciudad  
20 y cuyos deslindes, según sus títulos, son los siguientes:  
21 NORTE: con parte del mismo sitio número ocho, vendido a  
22 don Oscar Fiebig, en veinticinco metros; SUR: con otra  
23 parte del mismo sitio número ocho de la Clínica Alemana  
24 de Temuco, en veinticinco metros; ORIENTE: con calle  
25 Vicuña Mackenna, en once coma sesenta metros  
26 aproximadamente; y PONIENTE: con sitio número siete de la  
27 misma manzana, en once coma sesenta metros  
28 aproximadamente. El título de dominio se encuentra  
29 inscrito a fojas setecientos veinticinco número mil doce  
30 del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa  
31 y cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. El  
32 edificio cuenta con una superficie total de dos mil  
33 trescientos cuarenta y uno coma sesenta metros cuadrados,

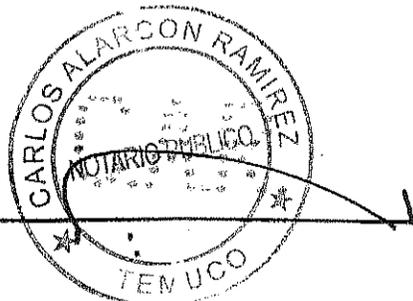




1 divididos en cuatro pisos y un subterráneo, distribuidos  
2 de la siguiente forma: Primer piso: quinientos sesenta y  
3 seis coma treinta y cuatro metros cuadrados; Segundo y  
4 Tercer piso: un total de novecientos setenta y dos coma  
5 cuarenta metros cuadrados; Cuarto piso: doscientos seis  
6 coma setenta y cinco metros cuadrados; y Subterráneo:  
7 quinientos noventa y seis coma once metros cuadrados.-

8 La materialidad del Edificio consiste en hormigón armado  
9 y losa de hormigón, piso flotante, cielo americano y  
10 ventanas termo panel, éstas últimas solo en los pisos  
11 segundo, tercero y cuarto.- Los tabiques interiores son  
12 los que se encuentran actualmente construidos y que el  
13 arrendatario declara conocer.- Los demás antecedentes  
14 técnicos del edificio aparecen en los planos elaborados  
15 por profesional competente, cuyo contenido pasa a formar  
16 parte integrante de este contrato en el documento  
17 denominado Anexo Número Uno, el cual es firmado por cada  
18 una de las partes comparecientes, quedando protocolizado  
19 con esta fecha bajo el número CIENTO SESENTA Y SEIS, al  
20 final del presente protocolo de Instrumentos Públicos.  
21 El inmueble tiene asignado los roles de avalúo números  
22 cuarenta y siete guión dieciocho y cuarenta y siete guión  
23 diecinueve de la comuna de Temuco.-SEGUNDO.

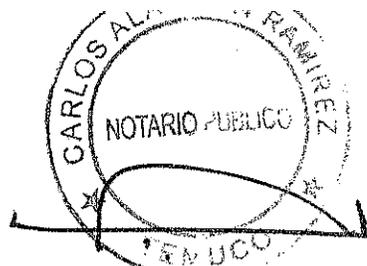
24 **Consentimiento:** Por este acto, la sociedad **INMOBILIARIA**  
25 **ARTEX LIMITADA**, representado por don GERMAN RICARDO MEHR  
26 SCHLAEGER, da y entrega en arrendamiento al GOBIERNO  
27 REGIONAL DE LA ARAUCANÍA, para quien acepta y recibe su  
28 Intendente y Ejecutivo, don JOSE SERGIO ANDRES MOLINA  
29 MAGOFKE, el Edificio singularizado en la cláusula  
30 anterior, con el objeto de destinarlo preferentemente al  
31 funcionamiento de sus diversas divisiones, departamentos  
32 y reparticiones.- TERCERO. Plazo: El plazo de duración  
33 del contrato será de treinta meses, a partir del día



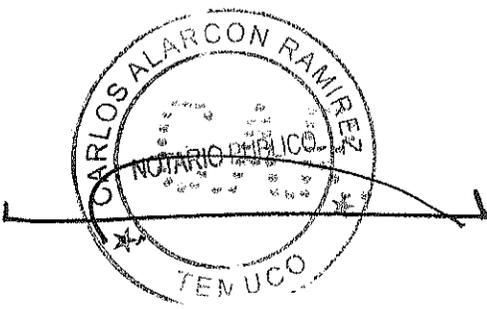


1 primero de junio de dos mil diez. Este plazo podrá ser  
2 renovado por períodos no superiores a doce meses, para lo  
3 cual deberá comunicarse la decisión por carta certificada  
4 enviada con una anticipación no inferior a tres meses al  
5 respectivo vencimiento, debiendo la renovación cumplir  
6 con las mismas formalidades de este instrumento.-  
7 **CUARTO. Renta mensual:** La renta mensual del arrendamiento  
8 será la cantidad de seiscientos veinte Unidades de  
9 Fomento, en su equivalente en moneda nacional, según  
10 valor de la unidad, o la medida que la reemplace, al  
11 último día del mes inmediatamente anterior a su pago  
12 efectivo.- Se deja constancia que el simple atraso o  
13 retardo en el pago de la renta constituye mora para todos  
14 los efectos legales.- Las partes acuerdan que, en caso de  
15 quedar la renta afecta a impuesto, se incrementará  
16 automáticamente su valor en el porcentaje respectivo, a  
17 fin de no afectar la cantidad expresada en esta cláusula.  
18 Este incremento será de cargo del arrendatario y se  
19 pagará conjuntamente con la renta estipulada-**QUINTO.**  
20 **Lugar del pago:** La renta mensual de arrendamiento deberá  
21 ser pagada, por períodos vencidos, dentro de los primeros  
22 diez días hábiles de cada mes calendario en el inmueble  
23 de la arrendadora, ubicado en calle Vicuña Mackena  
24 doscientos cincuenta y ocho de la ciudad de Temuco.-  
25 **SEXTO. Estado del edificio:** Las oficinas e instalaciones  
26 que componen el Edificio se entregan en perfecto estado  
27 de conservación, nuevas sin uso, con sus artefactos y  
28 accesorios en buen estado de funcionamiento, hecho que es  
29 conocido por el arrendatario, quien se obliga a  
30 mantenerlo y restituirlo en análogas condiciones al  
31 termino del arriendo, sin perjuicio del desgaste natural  
32 por el uso normal. Si al momento de proceder a la  
33 restitución, no se encontraren realizadas las





1 reparaciones de cargo de la arrendataria, continuarán  
2 devengándose las rentas que correspondan en tanto no se  
3 realicen las mismas observadas.-SEPTIMO. *Servicios*  
4 *básicos:* El arrendatario se obliga a pagar oportunamente  
5 los consumos de energía eléctrica, agua potable, internet  
6 y teléfono, pudiendo la arrendadora exigir periódicamente  
7 la exhibición de los comprobantes de pago, considerándose  
8 como incumplimiento grave de las obligaciones del  
9 arrendatario, la no exhibición y retraso en el pago de  
10 dichos servicios.- OCTAVO. *Otras Obligaciones:* Será de  
11 cargo del Arrendatario la mantención, limpieza e  
12 iluminación de todas las instalaciones del edificio, como  
13 a su vez, la reparación de equipos tales como hidropack,  
14 agua sanitaria, tableros eléctricos, ascensor, equipos de  
15 calefacción y sus radiadores, junto con la limpieza y  
16 reposición de vidrios y ventanas en caso de rotura, ya  
17 sea por mal uso, atentados o cualquier otra causa no  
18 atribuible al arrendador. El Arrendatario se obliga a dar  
19 acceso a la Arrendadora para que proceda a la revisión de  
20 los sistemas y estructuras del edificio, en especial la  
21 correcta conservación de los jardines del cuarto piso.-  
22 NOVENO. *Prohibiciones del Arrendatario:* Se prohíbe  
23 expresamente al Arrendatario subarrendar, dividir,  
24 ceder, aportar o traspasar en cualquier forma el contrato  
25 de arriendo y/o el uso de los espacios sin autorización  
26 previa y escrita de la arrendadora. Además queda  
27 estrictamente prohibido a la arrendataria cargar compras  
28 a las cuentas de servicios básicos, así como también la  
29 de renegociar las deudas asociadas. De la misma forma,  
30 se prohíbe al Arrendatario efectuar modificaciones a la  
31 estructura e instalaciones del edificio, sin previa  
32 autorización escrita de la arrendadora; salvo para  
33 aquellas obras menores necesarias para el normal



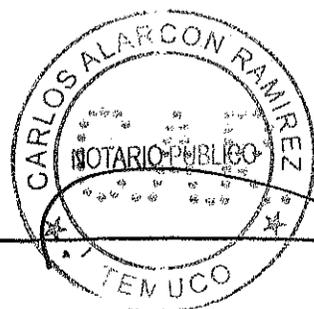


1 funcionamiento de los equipos y equipamiento que  
2 incorpore al edificio.- DECIMO. Destino de las Mejoras:  
3 Todo arreglo o mejora, sin excepción, con o sin  
4 autorización de la arrendadora, quedará a beneficio de la  
5 misma sin cargo ni costo alguno para ella; siempre que  
6 ella no pueda separarse del inmueble, al término del  
7 contrato y no signifique detrimento del edificio; salvo  
8 que ésta prefiera que la propiedad sea restituida a su  
9 estado original, caso en el cual la readecuación será de  
10 cargo del arrendatario y deberá efectuarlo durante la  
11 vigencia del contrato.- DECIMO PRIMERO. Resolución ipso  
12 facto: El presente contrato terminará ipso facto entre  
13 otras por las siguientes causales las que tendrán la  
14 calidad de esenciales y determinantes, configurando de  
15 por sí motivos plausibles. a) Si el arrendatario no  
16 pagare la renta mensual dentro del plazo estipulado en la  
17 cláusula quinta del presente contrato. b) Si el inmueble  
18 es destinado a un fin distinto al indicado en el presente  
19 contrato. c) Si se causare a la propiedad cualquier  
20 perjuicio, especialmente provocado por el desaseo,  
21 deterioro o destrucción de ella. d) Si el arrendatario  
22 efectúa mejoras en la propiedad de cualquier especie sin  
23 previa autorización por escrito de la arrendadora.-DECIMO  
24 SEGUNDO. Exigencias de la restitución: A la expiración  
25 del contrato o su resolución judicial firme, la  
26 arrendataria está obligada a desalojar y restituir el  
27 inmueble en perfecto estado de conservación, habida  
28 consideración del desgaste natural producido por el uso  
29 legítimo, dejándolo libre, vacío y a disposición de la  
30 propietaria, debiendo hacer entrega de las llaves en el  
31 domicilio de la parte arrendadora. La presencia de la  
32 arrendataria en el inmueble, no significará en caso  
33 alguno, renovación del contrato de arrendamiento, ni aún





1 en los casos contemplados en el inciso final del artículo  
 2 mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil. Si la  
 3 restitución o entrega, incluidas las llaves no se efectúa  
 4 en la oportunidad y forma arriba indicadas, mientras dure  
 5 el retardo y/o mora, la renta mensual de arriendo será de  
 6 ochocientas veinticuatro Unidades de Fomento mensuales.-  
 7 **DECIMO TERCERO. Permisos y Licencias:** La arrendataria  
 8 deberá ceder y transferir a la propietaria, todos los  
 9 derechos, titularidades, marcas o intereses respecto de  
 10 cualquier permiso o licencia requerida para el uso del  
 11 edificio. La transferencia aludida, se llevará a cabo en  
 12 la medida que por cualquier razón la propietaria y  
 13 arrendadora haya consentido formalmente en que tales  
 14 permisos, patentes o licencias no se encuentren a su  
 15 nombre.- **DECIMO CUARTO. Recepción Municipal y**  
 16 **certificaciones:** El Arrendatario declara conocer que el  
 17 edificio no cuenta aún con recepción municipal y  
 18 manifiesta expresamente que tal situación no le impide  
 19 celebrar el presente contrato, considerando la urgente  
 20 necesidad de contar con oficinas para el funcionamiento  
 21 del Gobierno Regional, luego de la inhabilidad del  
 22 edificio de la Intendencia Regional a consecuencia del  
 23 sismo ocurrido el día veintisiete de febrero del año en  
 24 curso.-**DECIMO QUINTO. Condición Resolutoria y Multa:**  
 25 Acorde a lo señalado en el cláusula anterior, el contrato  
 26 de arrendamiento queda sujeto a la condición que el  
 27 edificio cuente con la recepción definitiva y las  
 28 certificaciones de las instalaciones eléctricas, agua  
 29 potable, gas y demás servicios, otorgada por los  
 30 organismos correspondientes, conforme a la normativas  
 31 pertinentes. Para este efecto, la Arrendadora se obliga  
 32 obtener tales permisos y certificaciones en un plazo no  
 33 superior a tres meses, contado desde la fecha de inicio



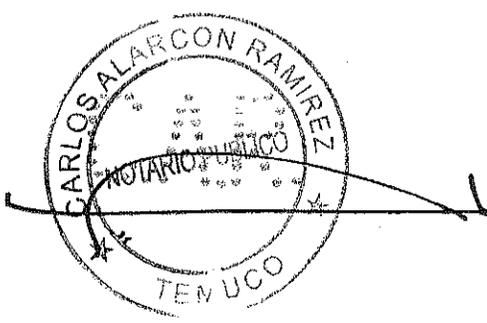


1 del presente contrato.- En caso de no obtenerlos, dentro  
2 del plazo señalado, el Arrendatario podrá a su arbitrio  
3 poner término anticipado al presente contrato, sin  
4 derecho a indemnización; o aplicar un multa equivalente a  
5 uno por mil del valor de la renta mensual, por cada día  
6 de atraso, la cual será liquidada y descontada de las  
7 respectivas rentas de arrendamiento.- No obstante, la  
8 aplicación de tales medidas procederá solo si la falta de  
9 obtención de la recepción y certificaciones se deba única  
10 y exclusivamente a causas imputables a la propia  
11 Arrendadora; por lo que no producirán tal efecto  
12 situaciones ajenas a su voluntad, como la demora en el  
13 pronunciamiento por parte de los organismos competentes,  
14 bastando para no hacerlas exigibles, la sola  
15 presentación de las solicitudes respectivas con los  
16 antecedentes técnicos de respaldo.-DECIMO SEXTO. *Obras*  
17 *eléctricas adicionales:* No obstante lo estipulado en la  
18 cláusula anterior, si el Arrendatario por razones de  
19 funcionamiento necesita una potencia superior a la  
20 habilitada y autorizada en el edificio, deberá  
21 solicitarlo a la Compañía de Electricidad, para lo cual  
22 se encontrará expresamente autorizada por la sociedad  
23 arrendadora. Si al término del contrato, la potencia  
24 habilitada es superior, será responsabilidad del  
25 Arrendatario el costo adicional hasta el vencimiento del  
26 plazo establecido por el proveedor de la energía; sin  
27 perjuicio de su obligación de gestionar ante los  
28 organismos correspondientes la rebaja de la potencia a  
29 la existente a la fecha del contrato u otra similar.  
30 Para los efectos anteriores, en la liquidación del  
31 contrato se especificarán los valores que deberá pagar el  
32 arrendatario por este concepto, los cuales serán  
33 enterados directamente en la empresa proveedora del





1 servicio, por cuenta de la arrendadora.- DECIMO SEPTIMO.  
 2 **Prohibición de venta y celebrar actos y contratos:**  
 3 Mientras se encuentre vigente el arrendamiento, la  
 4 arrendadora se obliga a no enajenar, gravar, vender, ni  
 5 ejecutar o celebrar acto o contrato alguno respecto del  
 6 dominio, uso y goce del inmueble, sin consentimiento  
 7 previo y por escrito de la arrendataria.- Esta  
 8 obligación tiene el carácter de esencial y generará los  
 9 efectos estipulados en la cláusula décimo segunda  
 10 precedente, sin perjuicio de las demás acciones legales  
 11 que le corresponde al Arrendatario.- Esta prohibición se  
 12 inscribirá en el Registro de Prohibiciones e  
 13 Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de  
 14 Temuco, siendo de cargo exclusivo del Arrendatario los  
 15 costos respectivos, como aquellos derivados de su  
 16 posterior alzamiento y cancelación. Desde ya las partes  
 17 comparecientes vienen en acordar que llegado el  
 18 vencimiento del plazo del presente contrato, bastará el  
 19 solo requerimiento por escrito por parte de la  
 20 Arrendadora para que el Conservador de Bienes Raíces  
 21 respectivo, proceda a alzar la prohibición de venta y  
 22 celebración de actos y contratos que se haya inscrito con  
 23 motivo del presente contrato de arriendo, como también el  
 24 alzamiento del arriendo en el caso que se haya también  
 25 inscrito.- DECIMO OCTAVO. Domicilio Convencional: Para  
 26 todos los efectos legales del presente contrato, las  
 27 partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se  
 28 someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.-  
 29 DECIMO NOVENO. Entrega material parcializada: No obstante  
 30 lo estipulado en la cláusula tercera precedente, las  
 31 partes acuerdan que la entrega material del edificio y  
 32 sus instalaciones se efectuará de acuerdo a la siguiente  
 33 modalidad: a) El Tercer piso se entregará el día primero





1 de junio del año dos mil diez; b) El Segundo y Cuarto  
2 piso, su entrega se efectuará el día catorce de junio del  
3 año dos mil diez, por cuanto solo le faltan para estar  
4 habilitado para su recepción conforme por el  
5 Arrendatario, que se terminen las siguiente obras:  
6 cielo falso, pavimentos y equipos iluminación; y c) El  
7 primer piso, subterráneo y demás dependencias, se hará a  
8 más tardar el día veintiuno de junio del año dos mil  
9 diez, por cuanto solo le faltan para estar habilitado  
10 para su recepción conforme por el Arrendatario, que se  
11 terminen las siguiente, obras: cielo falso, pavimentos  
12 y equipos iluminación.- Se deja constancia que,  
13 mientras se proceda a esta entrega parcializada, la renta  
14 de arrendamiento se pagará en forma proporcional a la  
15 superficie entregada y al tiempo de ocupación  
16 efectivamente utilizado por el Arrendatario.- Para estos  
17 efectos, solo se considerará la superficie útil del  
18 edificio, excluyendo los estacionamientos; por lo que  
19 la determinación de la renta mensual se regulará de  
20 la siguiente forma: a) Para el Tercer piso, la cantidad  
21 de CIENTO SETENTA Y TRES Unidades de Fomento, en su  
22 equivalente en moneda nacional, según valor de la  
23 unidad, o la medida que la reemplace, al último día del  
24 mes inmediatamente anterior a su pago efectivo; b)  
25 Para el Segundo y Cuarto piso, la cantidad de  
26 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS Unidades de Fomento, en su  
27 equivalente en moneda nacional, según valor de la  
28 unidad, o la medida que la reemplace, al último día del  
29 mes inmediatamente anterior a su pago efectivo; y c)  
30 Para el Primer piso, la cantidad de DOSCIENTOS UNO  
31 Unidades de Fomento, en su equivalente en moneda  
32 nacional, según valor de la unidad, o la medida que la  
33 reemplace, al último día del mes inmediatamente





1 anterior a su pago efectivo.- Sin perjuicio de lo  
2 anterior y cumpliendo las fechas de entrega señaladas,  
3 las partes acuerdan que, en forma transitoria, el valor  
4 de la renta para la primera mensualidad ascenderá a la  
5 cantidad total de **trescientas setenta y nueve coma cuatro**  
6 **Unidades de Fomento**, conforme a la siguiente  
7 distribución: a) Tercer piso, la cantidad de ciento  
8 setenta y tres Unidades de Fomento Primer Piso; b)  
9 Segundo y Cuarto Piso, la cantidad de ciento treinta y  
10 nueve coma cuatro Unidades de Fomento; y c) Primer Piso,  
11 la cantidad de sesenta y siete Unidades de Fomento.-  
12 Por su parte, la entrega de los estacionamientos se hará  
13 en las mismas fechas y en forma proporcional a las  
14 superficies que, en cada caso, se pongan a disposición  
15 del Arrendatario.- Para los efectos anteriores, se  
16 realizarán recepciones parciales, según las superficies  
17 entregadas, para lo cual el Arrendatario designará  
18 especialmente a un funcionario del Gobierno Regional de  
19 la Araucanía, con poder suficiente para suscribir las  
20 actas respectivas.- Mientras no sea recepcionada por el  
21 Arrendatario la correspondiente dependencia o piso, éste  
22 no podrá ser ocupado por dicho Arrendatario.- La  
23 Arrendadora faculta expresamente a la Arrendataria para  
24 ingresar al edificio a contar de la fecha de suscripción  
25 de esta escritura, y se obliga a otorgar todas las  
26 facilidades necesarias para realizar las obras y mejoras  
27 necesarias, tendientes a dejar al inmueble en  
28 condiciones de ser recepcionado en las fechas indicadas.-  
29 Una vez recepcionados por el Arrendatario todos los pisos  
30 y dependencias del edificio, que por este acto se  
31 arrienda, los pagos deberán hacerse de la forma y en  
32 la fecha que se indica en la cláusula Quinta anterior.-  
33 **VIGESIMO. Personerías:** La personería con que concurre

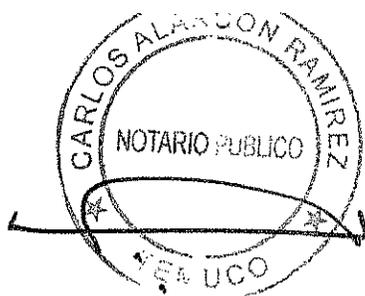




1 a este acto, don ANDRES MOLINA MAGOFKE, en representación  
2 del Gobierno Regional de la Araucanía, consta en el  
3 Decreto Supremo número doscientos cuarenta y siete de  
4 fecha once de marzo del año dos mil diez del  
5 Ministerio del Interior, el cual no se inserta por ser  
6 conocido de las partes y del Notario que  
7 autoriza.-Por su parte, la personería con que concurre  
8 a este acto don GERMAN MEHR SCHLAEGER, para actuar en  
9 representación de la sociedad Inmobiliaria Artex  
10 Limitada, consta en la cláusula cuarta de la escritura  
11 de constitución de fecha veintiséis de diciembre de  
12 mil novecientos setenta y cinco, otorgada ante el  
13 Notario Publico y de Hacienda don Roberto Contreras  
14 Galaz, Suplente del Titular don René Ramírez Molina de  
15 Temuco, la que no se inserta por ser conocida de las  
16 partes y del Notario que autoriza- VIGÉSIMO PRIMERO.  
17 **Mandatos especiales:** Facultan a portador de copia  
18 autorizada de esta escritura para requerir y  
19 firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones  
20 a que hubiere lugar. Asimismo, confieren mandato  
21 especial e irrevocable a los abogados, don RAUL  
22 HENRIQUEZ BURGOS y don CLAUDIO BRAVO LOPEZ, para que,  
23 actuando conjuntamente, redacten y suscriban las  
24 escrituras públicas y privadas que aclaren,  
25 rectifiquen y/o complementen en el contenido del  
26 presente contrato.- Conforme con la minuta redactada  
27 por el abogado don Raúl Henríquez Burgos.- Así lo  
28 otorgan, y previa lectura y ratificación firman los  
29 comparecientes.- ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL  
30 NUMERO SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS RAYA DOS MIL DIEZ.-  
31 Doy Fé.-

32  
33





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  
31  
32  
33

FIRMA

NOMBRE: GERMAN RICARDO MEHR SCHLAEGER

RUT.: 5.001.314-6

p.p.: INMOBILIARIA ARTEX LIMITADA

RUT.: 84.568.000-0



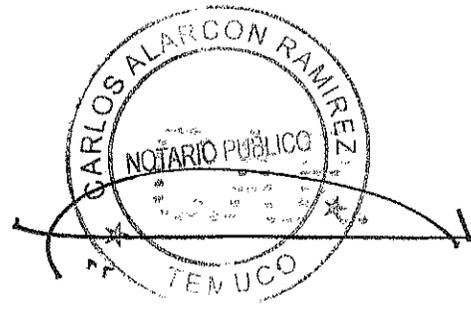
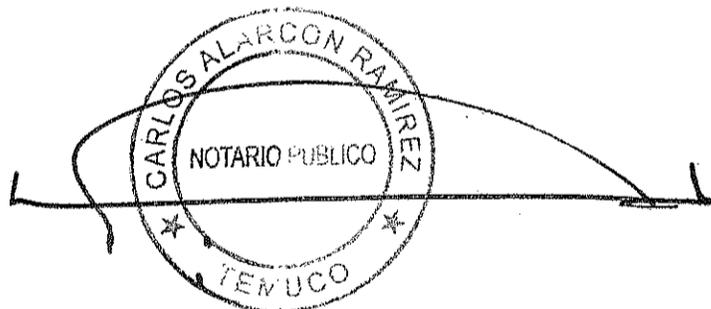
FIRMA

NOMBRE: JOSE SERGIO ANDRES MOLINA MAGOFKE

RUT.: 8904257-4

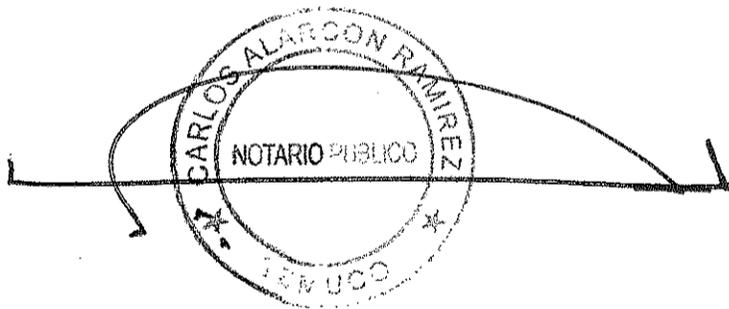
p.p.: GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA

RUT.: 72.201.100-7



In //

1 //serción de documentos: A requerimiento de los  
2 comparecientes inserto los siguientes documentos:  
3 "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA.  
4 Nombre: Inmobiliaria Artex ltda. Dirección: V. Mackenna  
5 doscientos noventa. rol doscientos veintisiete raya cero  
6 cero cero cero cuarenta y siete raya cero dieciocho.  
7 Comuna: Temuco, total deuda no vencida treinta Junio  
8 presente año: ciento diez mil setecientos cuarenta y tres  
9 pesos, fecha de emisión del Certificado: veinte de mayo  
10 dos mil diez. Tesorería.cl".- "Tesorería General de la  
11 República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre: Inmobiliaria  
12 Artex Ltda. Dirección: V. Mackenna doscientos noventa y  
13 seis. rol doscientos veintisiete raya cero cero cero cero  
14 cuarenta y siete raya cero diecinueve. Comuna: Temuco,  
15 total deuda no vencida treinta Junio presente año: ciento  
16 veintiséis mil ciento quince pesos, fecha de emisión del  
17 Certificado: veinte de mayo del dos mil diez.  
18 Tesorería.cl".-Conforme con las partes pertinentes de los  
19 documentos respectivos que he tenido a la vista.-  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27



28 CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
29 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
30 FIRMO Y SELLO  
31 TEMUCO, 20 de Mayo de 2013

