



MUNICIPALIDAD DE
LOS ANGELES
Contigo Construyendo Ciudad

F.:18579 - 16.

Aprueba contrato de arrendamiento que se indica.

LOS ANGELES, 30 de noviembre de 2016.

DECRETO N° 3.994.- / VISTOS estos antecedentes:

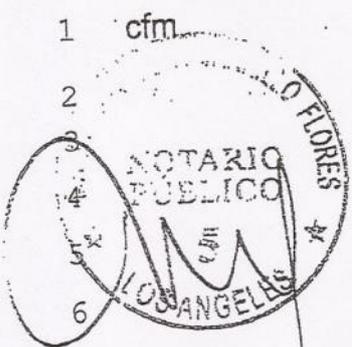
- a) El Ord. N°2.572 de fecha 29 de noviembre de 2016, del Director de la Dirección de Administración y Finanzas, mediante el cual envía el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito con fecha 12 de octubre de 2016, entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES** y la **INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA**, para su aprobación mediante el respectivo decreto alcaldicio,
- b) Las facultades que me otorga la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido fue fijado por DFL N° 1, del Ministerio del Interior, de fecha 09.05.2006, publicado en el Diario Oficial el 26.07.2006,

D E C R E T O:

1. **APRUEBASE** el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito con fecha 12 de octubre de 2016, entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES**, representada por su Alcaldesa Subrogante doña Michelle Villagran Salazar y la **INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA R.U.T. N°76.685.520-2**, representada legalmente por don Enrique Alberto Veloso Schlie, del inmueble ubicado en calle Valdivia N°123, de la comuna de Los Angeles, por el monto mensual de **174,53 UF**.
2. **DECLARASE** que los gastos que se deriven del cumplimiento del contrato que por este decreto se aprueba, serán solventados con cargo al presupuesto Municipal vigente.
Anótese, comuníquese, dese copia y archívese.
FDO: ESTEBAN KRAUSE SALAZAR, Alcalde, **JORGE MELLADO HIDALGO**, Secretario Municipal. Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.



JORGE MELLADO HIDALGO
SECRETARIO MUNICIPAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA

Y

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

REPERTORIO N° 4010-16

EN LOS ANGELES, República de Chile a doce de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mí **DENIS MARTIN CARRASCO**, abogado, Notario Público de Los Ángeles y su territorio jurisdiccional, suplente de la Titular doña **MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES**, con oficio en calle Lautaro trescientos sesenta y uno, de esta ciudad, nombrado por Decreto número ciento setenta y siete, de fecha veintiséis de Septiembre del año dos mil dieciséis, del Primer Juzgado de Letras de esta ciudad, protocolizado con fecha tres de Octubre del año dos mil dieciséis, bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y dos, Repertorio número tres mil ochocientos ochenta y seis guión dieciséis, comparecen: don por una parte la sociedad **"INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA"** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario setenta y seis millones seiscientos ochenta y cinco mil quinientos veinte guión dos, representada legalmente por don **ENRIQUE ALBERTO VELOSO SCHLIE**, cédula nacional de identidad cinco millones ciento setenta y nueve mil ciento nueve guión seis, quien declara ser abogado, casado, ambos con domicilio en Valdivia número ciento veintitrés de la ciudad de Los Ángeles, en adelante también



"La Arrendadora" o "El arrendador" y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento setenta mil cien guión K, representada por su Alcalde (s) doña **Michelle Villagrán Salazar**, chilena, casada, Abogado, cédula de identidad número doce millones quinientos cincuenta y ocho mil doscientos cuarenta y ocho guión seis, ambos domiciliados en Valdivia número ciento quince, Los Ángeles, en adelante "la Arrendataria", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan

su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, el cual ha sido debidamente autorizado mediante el Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos ochenta y siete de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis: **PRIMERO:**

La sociedad "INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA" es dueña de un inmueble ubicado en calle Valdivia número ciento veintitrés, de la ciudad de Los Ángeles, denominado "Edificio Corporativo", que según sus títulos tiene una superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma ochenta y seis metros cuadrados y los siguientes deslindes: NORTE, en veintisiete coma ochenta metros con terreno fiscal; SUR, en veintisiete coma ochenta metros con propiedad CEMA Chile; ORIENTE, en veintidós coma ochenta metros con terreno fiscal; y PONIENTE, en veintitrés coma setenta metros con calle Valdivia. El inmueble se encuentra inscrito a fojas seis mil trescientos setenta y cuatro, número tres mil ochocientos sesenta y tres en el Registro de Propiedad del año dos mil seis, del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles. El inmueble figura en el rol de avalúo de la comuna de Los Ángeles, bajo el número setenta y uno guión dos y se encuentra al día en el pago de las contribuciones a los bienes raíces.

SEGUNDO: Por el presente instrumento La Arrendadora viene en dar en arrendamiento a la MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES, la que a través de su Alcalde (s), acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles: UNO) El tercer y Quinto piso del "Edificio Corporativo" ubicado en calle Valdivia

1 debidamente aprobado por acto administrativo de parte del arrendatario
2 para proceder al pago de la renta, las partes acuerdan eximir al
3 arrendatario de cualquier interés por mora que genere el retardo del primer
4 mes de arriendo. Conjuntamente con factura exenta o recibo de arriendo
5 por la renta de arrendamiento, el arrendador adjuntará para su pago,
6 factura exenta por los montos correspondientes al gasto mensual de
7 electricidad, que se calculará en base al valor KW hora que la compañía de
8 electricidad gira, y en relación con los resultados que arrojan los
9 remarcadores instalados en cada medidor de electricidad, respecto del
10 inmueble singularizado en el número uno de la cláusula Primera. De igual
11 manera, se adjuntará para su pago, factura exenta por el monto
12 correspondiente al pago de los gastos comunes que incluirán el consumo
13 de agua potable. **QUINTO:** En garantía del cumplimiento del contrato de
14 arriendo y de los daños o perjuicios que por culpa del arrendatario o sus
15 dependientes se causen a la propiedad dada en arriendo o a los bienes del
16 inventario que se anexa, el arrendatario entrega al arrendador la suma de
17 ciento setenta y cuatro coma cincuenta y tres Unidades de Fomento,
18 equivalentes a un mes de renta. Esta suma se pagará conjuntamente con
19 el pago de la primera renta de arriendo, previo acto administrativo que
20 apruebe el presente contrato y el respectivo pago, bajo las mismas
21 condiciones señaladas en la cláusula precedente. La garantía será
22 exclusivamente para cubrir los daños y deterioros que por culpa del
23 arrendatario o sus dependientes se causen al inmueble o a los bienes
24 inventariados, quedando excluido el desgaste o deterioro natural de los
25 mismos por la utilización normal de la propiedad arrendada. La garantía
26 deberá ser devuelta por el arrendador al arrendatario en forma íntegra o la
27 parte que corresponda, dentro de los treinta días siguientes al término del
28 contrato de arriendo, al valor de la UF del día en que se hiciere la
29 devolución y si dicha unidad desapareciese, se usará la unidad de
30 actualización que la reemplace y en defecto de ésta, el valor en moneda

1 Nacional de la última renta pagada, la cual se reajustará semestralmente
2 según la variación del Índice de Precios al Consumidor del respectivo
3 semestre inmediatamente precedente. El sólo retardo en la devolución de
4 la garantía, devengará el interés máximo convencional. **SEXTO:** Los
5 inmuebles objeto del presente contrato, serán exclusivamente destinados al
6 funcionamiento de oficinas de las direcciones que la arrendataria decida.
7 Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder de
8 cualquier forma todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el
9 indicado, salvo acuerdo de las partes. **SEPTIMO:** El plazo de vigencia del
10 presente contrato será de dos años y comenzará a regir el día uno de
11 Octubre de dos mil dieciséis y expirará el treinta de septiembre de dos mil
12 dieciocho. El plazo se entenderá prorrogado en forma automática por una
13 sola vez y por un plazo de seis meses, a menos que alguna de las partes
14 dé aviso a la contraria por lo menos con sesenta días corridos de
15 antelación al término del respectivo plazo, mediante aviso escrito entregado
16 a través de una notaría de la ciudad. **OCTAVO:** Se le prohíbe al
17 arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización
18 escrita del arrendador, salvo que atendida la naturaleza de la obra la no
19 realización de la misma impida utilizar el inmueble para el fin que fue
20 arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras hechas en el inmueble
21 con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la
22 propiedad quedarán en beneficio del arrendador, salvo pacto escrito en
23 contrario. **NOVENO:** En arrendador declara que el inmueble se encuentra
24 libre de todo gravamen, prohibición o litigio asegurando al arrendatario, el
25 goce pacífico y tranquilo del mismo, excepto hipoteca de primer grado
26 inscrita a fojas dos mil setecientos cincuenta y tres, número ochocientos
27 sesenta y cinco del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil
28 siete a favor del Banco BICE y prohibición a fojas tres mil doscientos
29 cuarenta y cinco, número mil treinta y tres del Registro de Interdicciones y
30 Prohibiciones de Enajenar del año dos mil siete, a favor del Banco BICE

1 todas del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, asimismo,
2 declara que no existen deudas pendientes en relación al inmueble sea por
3 cualquier concepto, en especial en relación con las cuentas de servicios
4 básicos como luz, agua, gas, gastos comunes, contribuciones y extracción
5 de basura. **DÉCIMO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador
6 desahucie en arrendamiento, los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa
7 en el pago de la renta.-b) Si utiliza la propiedad para un fin distinto al
8 indicado en este contrato o la subarrenda o cede todo o parte de la
9 propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.-c) Si por culpa de él o
10 sus dependientes causa perjuicio a la propiedad.- d) Si no mantiene la
11 propiedad en buen estado de conservación y de aseo, así como también si
12 no repara a su costo, cualquier desperfecto ocasionado por el uso culpable
13 de él o sus dependientes.-e) Si se atrasa más de dos meses en el pago de
14 los consumos de servicios básicos-luz, agua, gas, o gastos comunes si los
15 hubiere.-f) Si hace variaciones a la propiedad sin consentimiento del
16 arrendador. **UNDECIMO:** El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar
17 la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente, siempre y cuando no
18 entorpezca las actividades normales del arrendatario y con aviso previo de
19 cuarenta y ocho horas, visitas que deberán realizarse en días hábiles.
20 **DUODÉCIMO:** El arrendador no responderá de los perjuicios que puedan
21 producirse al arrendatario con ocasión de un caso fortuito o fuerza mayor,
22 tales como: incendios, inundaciones, terremoto, etc. Sin perjuicio de lo
23 señalado, el arrendador está obligado a efectuar reparaciones necesarias
24 de los daños ocasionados por un caso fortuito o fuerza mayor para
25 mantener un buen estado de uso de la propiedad arrendada. **DÉCIMO**
26 **TERCERO:** El arrendatario se obliga a pagar los consumos de los servicios
27 básicos de agua, luz, y gastos comunes, al arrendador en la forma que se
28 establece en la cláusula CUARTA. **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos que
29 emanen del presente contrato serán de cargo exclusivo del arrendatario.
30 **DÉCIMO QUINTO:** Son obligaciones esenciales del Arrendador, por lo que

1 su incumplimiento dará derecho al arrendatario a poner término anticipado
2 o rescisión al contrato de arriendo, las siguientes: a) Entregar al
3 arrendatario el inmueble arrendado en condiciones de ser usado para los
4 fines del arriendo.- b) Mantener la propiedad y todas sus dependencias e
5 Infraestructura en el estado de servir para el fin que ha sido arrendada.
6 Esta Obligación consiste en hacer durante el arriendo todas las
7 reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales
8 corresponderán al arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador
9 estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han
10 hecho necesarias, provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.-c) Librar al
11 arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa
12 arrendada. El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo
13 de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere
14 en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho
15 necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más
16 pronto para que las hiciere por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en
17 tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las
18 reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probado la
19 necesidad.- d) Mantener al día el pago de las contribuciones de bienes
20 raíces del inmueble objeto de este contrato. **DECIMO SEXTO:** El
21 arrendador se compromete a pagar oportunamente las contribuciones e
22 impuestos territoriales por la propiedad arrendada, manteniéndolas al día,
23 facultando al arrendatario a exigir los correspondientes recibos de pago
24 cuando lo estime pertinente, para proceder a la cancelación del mes de
25 arriendo correspondiente. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El arrendatario se
26 compromete a solicitar cuando y ante quién corresponda, el respectivo
27 salvo-conducto. **DECIMO OCTAVO:** Igualmente, se le prohíbe al
28 arrendatario instalar artefactos a gas sin ductos de evacuación, asumiendo
29 las responsabilidades que genera la transgresión a lo señalado. **DECIMO**
30 **NOVENO:** Forma parte integral de este contrato de arriendo, el acta de

inventario de la propiedad arrendada por este acto. **VIGÉSIMO:** En relación con prohibición inscrita a fojas tres mil doscientos cuarenta y cinco, número mil treinta y tres del registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año dos mil siete, a favor de Banco BICE, Comparecen, don GUSTAVO ALEJANDRO CRUZ FRANZANI, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad número doce millones quinientos veintidós mil trescientos setenta y siete guión K, casado y doña MACARENA SOLEDAD GARCÍA MOREIRA, chilena, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones ciento veintiséis mil ciento cuarenta y siete guión cuatro, casada ambos en representación, según se acreditará del BANCO BICE, sociedad anónima bancaria rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, todos domiciliados en Los Ángeles, calle Avenida Alemania Número mil ciento cinco, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: Por el presente instrumento don GUSTAVO ALEJANDRO CRUZ FRANZANI y doña MACARENA SOLEDAD GARCÍA MOREIRA, en la representación en que comparecen del Banco Bice, vienen en autorizar expresamente la celebración del Contrato de arrendamiento sobre el inmueble de que da cuenta el presente contrato. La personería de doña MICHELLE VILLAGRAN SALAZAR para representar a la MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES, consta de Decreto Alcaldicio (D.A.F.) Número novecientos cuarenta y uno de veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis. Asimismo, la representación de don ENRIQUE VELOSO SCHLIE para representar a "INMOBILIARIA FUERZA DEL SUR LIMITADA" consta de copia de escritura pública de mandato de fecha veinticinco de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la Notario Titular de esta ciudad doña María Antonieta Carrillo Flores, repertorio cuatro mil nueve guión doce. Los documentos no se insertan por ser conocidos de las partes. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los

FLORES

43 - 2630856 - 7 - 7 (art. N° 94)
Luzerne N° 31

1 Ángeles y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de
 2 Justicia. **VIGESIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada
 3 de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones,
 4 subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. Así lo otorgan y en
 5 comprobante, previa lectura, y en señal de aceptación, los comparecientes
 6 lo suscriben. Minuta redactada por la abogada doña Claudia Contreras
 7 Henríquez.- Así lo otorga y en comprobante previa lectura, firma y ratifica lo
 8 expuesto con la Notario que autoriza.- Se dio Copias y anotó en el Libro de
 9 Repertorio con el número señalado.- DOY FE.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

[Signature]
Enrique A. Veloso Schlie
 CI. 5. 178. 108-6

[Signature]
Michelle Villagran S.
 CI. 12. 530. 248-6

[Signature]
 14.802.377
GUSTAVO CRUZ FRANZANI

[Signature]
Macarena S. Garcia M.



8 926. 147-4

COMPLEMENTANDO la escritura precedente, se deja constancia que la personería de los representantes de BANCO BICE, consta en escrituras públicas de fecha veintitrés de Junio del año dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Vladimir Schramm López, Suplente del Titular don Francisco Javier Leiva Carvajal. Los Angeles, veintiuno de octubre de dos mil dieciséis.-

