



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
JOSÉ IRAZKO VUSCOVICH DRUMMOND  
CON  
MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES**

En la ciudad de Los Ángeles, República de Chile a 01 de Septiembre del año dos mil veintiuno, comparecen: Por una parte, don **José Iraszko Vuscovich Drummond**, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos ochenta y cinco mil trescientos ochenta y cinco guion cuatro, domiciliado para estos efectos en Pedro Mackenna número Setecientos cuarenta Departamento trescientos uno, de la comuna de Viña Del Mar; en adelante también "la arrendadora" o "el Arrendador", y por la otra, comparece la **Municipalidad de Los Ángeles**, Rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento setenta mil cien guión k, representada por su Alcalde don **Esteban Krause Salazar**, Chileno, casado, Ingeniero Forestal, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos veintiocho mil cuatrocientos noventa y cuatro guión uno, ambos domiciliados en Caupolicán número trescientos noventa y nueve de la comuna de Los Ángeles, en adelante "La Municipalidad" o "La Arrendataria", los comparecientes Chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédulas ya anotadas y exponen: Que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Don **José Iraszko Vuscovich Drummond**, es dueño de un inmueble consistente en el local comercial número cinco, ubicado en esta ciudad de Los Ángeles, calle Colo Colo número cuatrocientos setenta y seis guión B, del Primer Piso del Edificio conocido como Nuevo Cine Municipal, que según sus títulos, tiene los siguientes deslindes: Norte: con galería interior del Edificio Municipal; Sur: con el Cine Municipal; Oriente: con el Cine Municipal; y Poniente: con local número seis; inscrito a fojas ocho mil quinientos setenta y ocho, número cuatro mil seiscientos veintidós del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Los Ángeles, correspondiente al año dos mil tres. La propiedad figura con el rol de avalúos de la comuna de Los Ángeles bajo el número setenta y tres guión veinticinco.

**SEGUNDO:** Por este instrumento don **José Iraszko Vuscovich Drummond**, da en arrendamiento a la Municipalidad de Los Ángeles, para quien acepta, su alcalde don **Esteban Krause Salazar**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de oficinas de las direcciones que la arrendataria decida, en cumplimiento de las funciones que le son propias o que en el futuro le señale la ley.

**TERCERO:** La renta mensual convenida por las partes, será la cantidad en moneda nacional equivalente a trescientos treinta y cinco mil pesos, suma que será pagada por la Municipalidad de Los Ángeles, al arrendador por periodo anticipado, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, mediante transferencia a cuenta corriente número 1480725206, del Banco De Chile, cuyo titular es el arrendador. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto es obligación del arrendador, otorgar el correspondiente recibo de arriendo, previo pago de la renta en dependencias de la Municipalidad de Los Ángeles.

**CUARTO:** El presente contrato tiene una vigencia de un año, a contar del día cinco de Septiembre del año dos mil veintiuno. Al término del periodo original de vigencia del presente contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de las partes contratantes, diere aviso a la otra, mediante carta certificada con treinta días corridos de anticipación al término del

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indicado en la Ley 19.799 y en el Acreditado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.derecho.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-210805-1237-0447



prorroga que estuviere vigente, de su intención de no renovar el mismo. El gasto se imputará al ítem 22.09.002 Centro de Costo 20.03.09 Subprograma 01.

Al verificarse la renovación automática del contrato, señalada, en esta cláusula, la renta mensual de arrendamiento, será reajustada en igual porcentaje a la variación positiva que experimente el índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. Para efecto del cálculo del reajuste, se considerará la variación positiva del I.P.C. experimentada durante todo el periodo de vigencia del contrato o en cada una de sus prórrogas, según sea el caso.

**QUINTO:** Se prohíbe a la arrendataria subarrendar o efectuar cualquier otro acto o contrato que signifique la cesión o traspaso de la mera tenencia a terceros del inmueble arrendado, salvo autorización expresa dada por escrito por el arrendador.

**SEXTO:** El inmueble que se arrienda se encuentra en normal estado de conservación, el que es conocido por la arrendataria, la cual se obliga a restituirlo una vez finalizado el contrato, en las mismas condiciones en que se entrega en este acto, sin perjuicio del deterioro sufrido por el transcurso del tiempo y por el uso legítimo. El arrendador declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, prohibición o litigio, asegurando al arrendatario, el goce pacífico y tranquilo del mismo.

**SEPTIMO:** El Arrendador se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas o instalaciones en general.

**OCTAVO:** El arrendador no será responsable, por los robos, incendios, inundaciones, filtraciones de humedad o calor o cualquier otro fenómeno que cause perjuicio a la Municipalidad, siempre que dichas eventualidades provengan de caso fortuito y no se deban a la mala calidad del inmueble arrendado, caso en el cual se estará a las normas que contemplan los artículos mil novecientos veintisiete y siguientes del código Civil. En caso de existir los deterioros a que se refiere la presente cláusula, la municipalidad se obliga a notificar por escrito dichos desperfectos al arrendador, dentro de los diez días hábiles siguientes a la detección de los desperfectos.

**NOVENO:** A fin de garantizar, el cumplimiento del presente contrato de arriendo, la conservación de la propiedad arrendada, su restitución, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, la municipalidad entrega al arrendador, en este acto la suma en dinero de trescientos treinta y cinco mil pesos. Esta suma se pagará conjuntamente con el pago de la primera renta de arriendo, previo acto administrativo que apruebe el presente contrato y el respectivo pago. La garantía será exclusivamente para cubrir los daños y deterioros que por culpa del arrendatario o sus dependientes se causen al inmueble, quedando excluido el desgaste o deterioro natural de los mismos por la utilización normal de la propiedad arrendada. La garantía deberá ser devuelta por el arrendador, al arrendatario en forma íntegra o la parte que corresponda, dentro de los treinta días corridos, siguientes al término del contrato de arriendo, al valor en moneda nacional de la última renta pagada. El solo retardo en la devolución de la garantía, devengará el interés máximo convencional.

**DÉCIMO:** Los gastos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, teléfono y gas licuado que se generen con ocasión del presente contrato, serán asumidos íntegramente por la arrendataria. Las contribuciones a los bienes raíces y derechos de aseo contemplado en el Decreto ley N° 3.063, sobre rentas y patentes Municipales, que correspondan, serán de cargo de la parte arrendadora.

**DÉCIMO PRIMERO:** Los gastos que emanen del presente contrato serán de cargo exclusivo del arrendatario.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley 19.133, 1999, y en el autoconcordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez jurídica se consulta en el sitio Web: [www.derecho.cl](http://www.derecho.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-210805-1232-59228



**DÉCIMO SEGUNDO:** Son obligaciones esenciales del arrendador, por lo que su incumplimiento dará derecho al arrendatario a poner término anticipado o rescisión al contrato de arriendo, las siguientes: a) Entregar al arrendatario el inmueble arrendado en condiciones de ser usado para los fines del arriendo, b) Mantener la propiedad y todas sus dependencias e infraestructura en el estado de servir para el fin que ha sido arrendada. Esta obligación consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponderán al arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias, provinieron de fuerza mayor o caso fortuito. c) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. El arrendador es obligado a remborsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probado la necesidad. d) Mantener al día el pago de las contribuciones de bienes raíces del inmueble objeto de este contrato.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes vienen en fijar domicilio en la ciudad de Los Ángeles, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.-

**DÉCIMO CUARTO:** La personería de don **Esteban Krause Salazar**, para representar a la Municipalidad de Los Ángeles consta en Decreto Alcaldicio número cuatro mil setenta de fecha 06 de Diciembre del año 2016, modificado por Decreto Alcaldicio número novecientos treinta y siete de siete de Abril del año dos mil veintiuno, que proroga el mandato del Alcalde en ejercicio de la comuna de Los Ángeles, hasta el 28 de Junio del año dos mil veintiuno, que se ha tenido a la vista y que no se reproduce por ser conocido de las partes.

Previa lectura y en señal de aceptación, los comparecientes suscriben el presente contrato, en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder de la Municipalidad de Los Ángeles.



Esteban Krause Salazar  
Alcalde

*[Handwritten signature]*

José Iraszko Vuscovich Drummond  
Arrendador

*[Handwritten number]*  
RUT 5.385.385-4

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley 19.119 1997 y en el Autorizado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.dcochile.cl con el Código de verificación indicado junto a esta línea.

**DOCUMENTO  
REDACTADO  
POR LAS PARTES**



CPA-210805-1232-59228

AUTORIZACIÓN NOTARIAL  
AL DORSO

Firmó ante mí: don **JOSÉ IRAZKO VUSCOVICH DRUMMOND**, cédula de identidad N° **5.385.385-4**, como arrendador. Doy fe. Viña del Mar, 5 de Agosto de 2021.



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley 19.799 y en el Decreto de Ejecución de la Ley Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: [www.derecho.cl](http://www.derecho.cl) con el código de verificación indicado junto a esta línea.



CPA-210805-1232-59228

**Viña del Mar - Notaría Rehbein.**