MUNICIPALIDAD DE
LOS ANGELES
Contigo Construyendo Ciudad

F.:483 - 2020.

Aprueba la Renovación del contrato de Arrendamiento que se indica.

LOS ÁNGELES, 10 de enero de 2020.

DECRETO N°104.- / VISTOS estos antecedentes:

a) El Ord. N°47, de fecha 09 de enero de 2020, de la Directora de la Dirección de Asesoría Jurídica, a través del cual solicita formalizar la Renovación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES** y don **CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ,** del inmueble ubicado en Ricardo Vicuña N°671, de la Ciudad de Los Angeles, a contar del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, 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. **AUTORIZASE** la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES,** representada por su Alcalde don Esteban Krause Salazar y don **CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ, Cédula de Identidad N°12.328.237-K,** del inmueble ubicado en Ricardo Vicuña N°671, de la Ciudad de Los Angeles, a contar del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, con un valor mensual de $1.923.382.- (un millón novecientos veintitrés mil trecientos ochenta y dos pesos).

Anótese, comuníquese, dese copia y archívese.

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL LOS ANGELES

JORGE MELLADO HIDALGO
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES ALCALDE

ESTEBAN KRAUSE SALAZAR
ALCALDE

EKS/JMH/cyr.
A:
Asesoría Jurídica
Archivo

MUNICIPALIDAD DE
LOS ANGELES
Contigo Construyendo Ciudad

F.: 11783 – 17.-

Autoriza la renovación del contrato de arriendo que se indica.

LOS ÁNGELES, 22 de agosto de 2017.

DECRETO Nº 2.882.- / VISTOS estos antecedentes:

a) El Ord. N°1.9112 de fecha 16 de agosto de 2017, del Director de la Dirección de Administración y Finanzas, través del cual solicita formalizar la **RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de la propiedad ubicada en Avenida Ricardo Vicuña N°671, de la ciudad de Los Angeles, específicamente donde funciona la Casa Ciudadana - CEMUJER,

b) Las facultades que me otorga la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido fue fijado por DFL Nº 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. **AUTORIZASE** la **RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES,** representada por su Alcalde Titular don Esteban Krause Salazar y don **CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ, Cédula de Identidad N°12.328.237-K,** correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Ricardo Vicuña N°671, de la ciudad de Los Angeles, por un monto mensual de $1.723.382.-, a contar del 16 de septiembre del 2017 al 15 de septiembre del 2018.
Anótese, comuníquese, dese copia y archívese.
FDO: JORGE MELLADO HIDALGO, Alcalde(s), **ANGELICA JARA MORALES**, Secretaria Municipal(s). Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.

MUNICIPALIDAD LOS ANGELES SECRETARIO MUNICIPAL

ANGELICA JARA MORALES
SECRETARIA MUNICIPAL(S)

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

En la ciudad de Los Ángeles, a _____, entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS ÁNGELES,** Persona Jurídica de Derecho Público, Rol único tributario Nº 69.170.100-K representada por su Alcalde Titular don **ESTEBAN EDUARDO KRAUSE SALAZAR,** cédula nacional de identidad Nº 7.228.494-1, ambos domiciliados en calle Caupolicán Nº 399 comuna de Los Ángeles, en adelante "La Municipalidad" o la Arrendataria" por una parte, y por la otra don **CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ,** cédula de identidad Nº 12.328.237-k, domiciliado para estos efectos en Volcán Corcovado Nº 4944, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Arrendador", los comparecientes Chilenos mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: La Municipalidad de Los Ángeles y don **CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ,** ambos ya individualizados, suscribieron contrato de arrendamiento sobre un bien raíz compuesto de casa y sitio ubicado en esta ciudad, en Avenida Ricardo Vicuña Nº 671, compuesto de 22 mts. de frente mas o menos, por 31,52 mts. de fondo, inscrita a fojas 7.043, Nº 3890 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Rices de la comuna de Los Ángeles correspondiente al año 2003, inmueble que figura en el Rol de Avaluos Nº 111-7, de la comuna de Los Angeles. El referido contrato fue suscrito con fecha 16 de septiembre del año 2013 y modificado mediante decreto Alcaldicio Nº 3.104 de fecha 10 dé septiembre de 2014.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento las partes de mutuo acuerdo vienen en modificar el contrato de arrendamiento antes individualizado, en los siguientes términos:

a) La Renta de Arrendamiento será la suma de $1.650.000, (un millón seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos mediante cheque nominativo extendido a nombre del arrendador.-

b) Prorrogan el plazo de vigencia del contrato de arriendo individualizado en la cláusula precedente, por el plazo de un año a contar del 16 de septiembre del año 2015.-

TERCERO: En todo lo no modificado por este instrumento queda plenamente vigente el contrato de arrendamiento ya individualizado suscrito entre la Municipalidad de Los Angeles y don **Claudio Patricio Schafer Muñoz**, individualizado en la cláusula primera.

CUARTO: La personería de **don Esteban Eduardo Krause Salazar** para representar a la **Municipalidad de Los Angeles,** consta del Decreto Alcaldicio Nº 3.038 de 6 de diciembre de 2012, el que no se inserta por ser conocido por las partes.-

QUINTO: Así lo otorgan, en comprobante y previa lectura, firman en cuatro ejemplares y ratifican lo expuesto quedando una de las copias en poder de don **Claudio Patricio Schafer Muñoz.-**

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
ALCALDE

ESTEBAN KRAUSE SALAZAR
Alcalde

CLAUDIO P. SCHAFER MUÑOZ.
Arrendador.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ

A

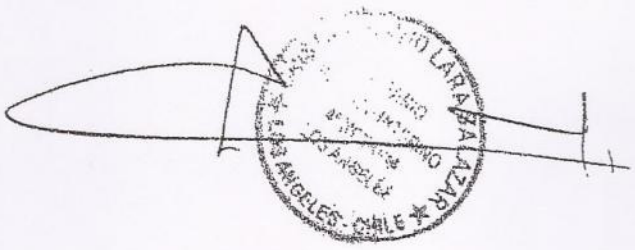
MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES

En Los Ángeles a dieciséis de Septiembre, comparecen, por una parte, don **Eugenio Anania Uarac Jure**, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos treinta y tres mil ochocientos diez guión siete, domiciliado en calle Balmaceda número ciento setenta y uno de la comuna de Los Ángeles, en representación de don **Claudio Patricio Schafer Muñoz,** empresario, casado, separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número doce millones trescientos veintiocho mil doscientos treinta y siete guión k, domiciliado en Volcán Corcovado numero cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro, Valle Volcanes, Puerto Montt; en adelante "El Arrendador", y por la otra, comparece **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 numero trescientos noventa y nueve Los Ángeles, en adelante "La Municipalidad" o "La Arrendataria", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **Claudio Patricio Schafer Muñoz,** es propietario de un bien raíz compuesto de casa y sitio ubicado en esta ciudad, Avenida Ricardo Vicuña número seiscientos setenta y uno, compuesto de veintidós metros de frente más o menos, por treinta y uno coma cincuenta metros de fondo, inscrita a fojas siete mil cuarenta y tres, número tres mil ochocientos noventa del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Los Ángeles, correspondiente al año dos mil tres. El inmueble figura con el rol de avalúo número ciento once raya siete de la comuna de Los Ángeles. **SEGUNDO:** Por este instrumento el arrendador, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Los Ángeles, la cual declara recibir a través de su alcalde don **Esteban Krause Salazar**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con el objeto de destinarlo al cumplimiento de las funciones que le son propias o que en el futuro le señale la ley. **TERCERO:** El presente contrato tendrá vigencia de un año, comenzando a regir a contar del día dieciseis de Septiembre del año dos mil trece, sin embargo expirado el plazo señalado, si la Municipalidad de Los Ángeles, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, consignado en el presente contrato, con sesenta días de anticipación a la expiración del plazo de vigencia del contrato, manifestare su intención de prorrogar el contrato, se renovará automáticamente el presente contrato por el periodo de un año. **CUARTO:** La renta a pagar por el arrendamiento asciende a la suma de **$1.300.000**.- (Un millón trescientos mil pesos), mensuales, reajustable semestralmente conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, suma que será pagada por la Municipalidad de Los Ángeles, al arrendador por periodo adelantado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. El pago se efectuará mensualmente, mediante un cheque nominativo que será girado a nombre de don **Eugenio Ananias Uarac Jure**, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos treinta y tres mil ochocientos diez guión siete, (el cual según carta poder de fecha veinticinco de Julio del año dos mil trece, otorgada por el arrendador, cuyas firmas fueron autorizadas ante Notario Público de Puerto Montt, tiene facultades de cobrar y percibir la renta); don **Eugenio Ananias Uarac Jure**, será responsable de entregar el dinero correspondiente al monto consignado en el referido cheque, por concepto de pago de la renta a **Claudio Patricio Schafer Muñoz,** cédula nacional de identidad número doce millones trescientos veintiocho mil doscientos treinta y siete guión k, quedando la Municipalidad exenta de toda obligación y responsabilidad al respecto. 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

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. **SEPTIMO:** El Arrendador se obliga a cumplir, con lo dispuesto en el articulo, número mil novecientos veinticuatro y siguientes del Código Civil. **OCTAVO:** En lo referente a la obligación del arrendador de mantener la cosa arrendada, en buen estado, se estará a las normas que contemplan los artículos 1927 y siguientes del código Civil. En caso de existir desperfectos en el inmueble arrendado, la municipalidad se obliga a notificar por escrito dichos desperfectos al arrendador, dentro de los 10 días siguientes a la detección de los desperfectos. **NOVENO:** A fin de garantizar, 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 de **$1.300.000**.- (Un millón trescientos mil pesos), que el arrendador se obliga a restituirle debidamente reajustada conforme a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la municipalidad, que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, teléfono u otros que sean de cargo del arrendatario. **DECIMO:** Los gastos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, teléfono, gas licuado y otros que se generen con ocasión del presente contrato, serán asumidos íntegramente por la arrendataria. Las contribuciones a los bienes raíces serán de cargo de la parte arrendadora. **DECIMO PRIMERO:** 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. **DECIMO SEGUNDO:** La personería de don **Esteban Krause Salazar,** para representar a la Municipalidad de Los Ángeles consta en Decreto Alcaldicio N° 3.038 de fecha 06 de Diciembre de 2012, que se ha tenido a la vista y que no se reproduce por ser conocido de las partes. La personería de don **Eugenio Ananias Uarac Jure**, para representar a don **Claudio Patricio Schafer Muñoz**, consta en carta poder de fecha veinticinco de Julio del año dos mil trece, cuyas firmas fueron autorizadas por don Edward Langlois Danks, Notario Público de Puerto Montt, que se ha tenido a la vista y no se reproduce por ser conocido de las partes.

Previa lectura, para constancia y aceptación de las estipulaciones del presente contrato, las partes comparecientes lo firman, en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y tres en poder de la Municipalidad de Los Ángeles.-

Esteban Krause Salazar
Alcalde

Pp. Eugenio Ananias Uarac Jure
Arrendador

Autorizo la firma del anverso de don **CLAUDIO PATRICIO SCHAFER MUÑOZ,** Cédula de Identidad N°12.328.237-K, quien acreditó su identidad con la cédula indicada que he tenido a la vista.- Los Ángeles, a 18 de Noviembre de 2015.-