



PUNTA ARENAS, Octubre 02 de 2009

NUM. 3461 / (SECCION "B").- VISTOS:

- ✓ Decreto Alcaldicio N°3295, de 21 de Septiembre de 2009, que autoriza el arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Colón esquina Chiloé de la ciudad de Punta Arenas; (Antecedente N° 5868)
- ✓ Contrato de Arrendamiento, de 29 de Septiembre de 2009, suscrito doña Sonia Aprá Villegas y la Il. Municipalidad de Punta Arenas;
- ✓ Las atribuciones que me confiere el artículo 63° del Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- ✓ Decretos Alcaldicios Nros. 4052 de 06 de Diciembre de 2008 y 1642 y 1643 de 30 de Septiembre de 2004;

**DECRETO:**

**APRUEBASE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de fecha 29 de Septiembre de 2009, celebrado entre **doña SONIA APRA VILLEGAS** y la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, **por el inmueble ubicado en Avenida Colón N° 585, de la ciudad de Punta Arenas**, el que será destinado exclusivamente como oficinas.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE**, y una vez hecho, **ARCHÍVESE.**



**CLAUDIA CASAS KARELOVIC**  
SECRETARIA MUNICIPAL



**VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO**  
ALCALDE

VMC/CCK/pva.-

DISTRIBUCION:

- Alcaldía
- Administración Municipal
- Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Asesoría Jurídica
- Antecedentes
- Archivo.-



SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET



SECRET

SECRET

SECRET





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SONIA APRA VILLEGAS**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA AREANAS**

En Punta Arenas., a 29 de Septiembre de 2009, entre **doña SONIA APRA VILLEGAS**, chilena, casada, pensionada, Cédula de Identidad N°4.344.423-9, domiciliada en calle Burgos N° 268, Departamento 42, Las Condes, Santiago, de paso en esta ciudad, que en adelante se llamara el "**ARRENDADOR**", y por la otra parte **MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**, Corporación de Derecho Público Chilena, RUT N°69.250.200-0, representado por su Alcalde (S) **MAURICIO JAVIER TORRES BARRÍA**, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, Cédula de Identidad N° 12.937.443-8, domiciliado en Plaza Muñoz Gamero N° 745, en la ciudad de Punta Arenas, en adelante el **ARRENDATARIO**, ambos mayores de edad y vienen por el presente instrumento en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, según estas cláusulas.

**PRIMERO: Propiedad:** Doña **SONIA APRA VILLEGAS**, es dueña del inmueble ubicado en Avenida Colón N°585, de esta ciudad, cuyo dominio figura inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, a fojas 125 N°165 correspondiente al año 1970. Rol de Avalúo N°767-23.

**SEGUNDO: Objetivo:** Doña **SONIA APRA VILLEGAS** da en arrendamiento el inmueble ubicado en Avenida Colón N°585, en la ciudad de Punta Arenas a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**, quien acepta para sí el inmueble ya individualizado.

**TERCERO: Destino:** El uso del inmueble ubicado en Avenida Colón N°585, arrendado en este acto, será destinado exclusivamente como oficinas.

**CUARTO: Plazo de vigencia del Contrato.** El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de Octubre de 2009 con una duración de un año, en consecuencia terminará el día 30 de Septiembre de 2010. Este plazo se renovará, tácita y automáticamente por períodos iguales o sucesivos de un año. Salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra mediante carta certificada, su deseo de ponerle término anticipado al vencimiento pactado. El aviso por carta certificada deberá darse con a lo menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación. Sin embargo el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato al **ARRENDATARIO**, dará derecho al **ARRENDADOR**, para hacer cesar el contrato y pedir la restitución anticipada de la propiedad.







**QUINTO: Renta de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$780.000 (setecientos ochenta mil pesos). El pago de la renta mensual se efectuara por mes anticipado contra presentación del recibo de arriendo.

Se deja constancia que el arrendatario paga en este acto la suma de \$780.000.- (setecientos ochenta mil pesos ), correspondiente al primer mes de renta.

Esta renta se reajustará anualmente en el cien por ciento de la variación del Índice de Precios de Consumidor, en el período (doce meses), inmediatamente anterior. En caso de que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

**SEXTO: Garantía:** Para garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución oportuna, la conservación y devolución de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que se pudieren causar en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** entrega en garantía en este acto al **ARRENDADOR**, la suma de **\$780.000** (setecientos ochenta mil pesos), equivalente a un mes de renta, por única vez, que será cancelada junto con la renta mencionada en la cláusula tercera del presente contrato.

El **ARRENDATARIO** se obliga a cancelar el último mes de ocupación de la vivienda no pudiendo imputarlo a la garantía entregada.

El **ARRENDADOR** se obliga a su vez, a restituir la garantía, por igual equivalencia dentro de los 10 días siguientes en que se haya hecho efectiva la devolución del inmueble.

**SEPTIMO: Pago de Servicios e Impuestos.** El **ARRENDATARIO** estará obligado a cancelar puntualmente y a quién corresponda, los gastos por concepto de boletas de energía eléctrica, gas, agua, aseo municipal, y demás consumos contratados por el arrendatario que no queden incluidos en los gastos comunes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios de pago de estas cuentas.

El **ARRENDADOR** tendrá a su cargo el pago del Impuesto Territorial y demás impuestos que afecten a la propiedad arrendada.

**OCTAVO: Ejecución de Obras y Mejoras.** El **ARRENDATARIO** queda autorizado para efectuar modificaciones interiores al inmueble que no afecten su estructura, siendo todas ellas de costo exclusivo del **ARRENDATARIO**. Las mejoras que introdujere el **ARRENDATARIO** al inmueble y que no puedan separarse sin detrimento del mismo, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas; cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, esto sin perjuicio que pueda convenirse otra forma por escrito. El **ARRENDADOR** no está obligado a hacer mejoras en la propiedad salvo las que sean acordadas de mutuo acuerdo y vayan en directo beneficio de ésta.

**NOVENO: Estado de Conservación.** El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener el inmueble en buen estado de aseo, conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo







las originadas por su uso y desgaste natural, a mantener en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. En caso de roturas de cañerías internas, daños estructurales, tuberías de calefacción y todo lo concerniente al envejecimiento de la propiedad será cubierto por el arrendador. El inventario firmado en esta misma fecha pasa a ser parte del presente contrato, declarando el Arrendatario que recibe lo inventariado a su entera satisfacción, comprometiéndose y obligándose a restituir lo que por inventario se le entrega en iguales condiciones al término del convenio.

**DECIMO: Término del Contrato.** Las partes convienen en que el Contrato de Arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causas:

- a) Si el **ARRENDATARIO** da al inmueble arrendado un destino diferente al señalado en la Cláusula tercera.
- b) En caso de que el atraso en el pago de la rentas de arrendamiento sea superior a treinta días o se produzca en tres ocasiones, durante el período de vigencia del contrato;
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio especialmente provocando el desaseo o destrucción de la misma, directa o indirectamente;
- d) Si el inmueble se subarrienda sin la autorización previa del **ARRENDADOR**.
- e) El contrato podrá terminar por el cumplimiento del plazo que fue pactado o por cualquiera de las causales señaladas con anterioridad, pero las obligaciones del **ARRENDATARIO** subsistirán hasta la fecha de la **restitución efectiva del inmueble**, sin perjuicio de la terminación ipso facto.

Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las indicadas en este numeral, de modo que incurrir en cualquiera de ellas, se entiende de común acuerdo causal suficiente de terminación de contrato.

**DECIMO PRIMERO: Restitución de la Propiedad.** El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine este Contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR** haciendo entrega de las llaves. Además el **ARRENDATARIO** deberá entregar los recibos que acrediten hasta el último pago de los servicios que se indican en la cláusula séptima.

**DECIMO SEGUNDO: Contratación de seguros:** Se deja establecido que la contratación de seguros de la propiedad serán de responsabilidad del **ARRENDADOR**.

**DECIMO TERCERO: Jurisdicción:** Para los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO CUARTO: Gastos.** Los gastos que demanda la celebración del presente contrato, serán cancelados por el **ARRENDATARIO**.

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato se rige por la normas de la Ley de Arrendamiento de Bienes Raíces Urbanos N° 19.866 publicada el 11 de Abril de 2003.







**DECIMO SEXTO: Personería:** La personería de don **MAURICIO TORRES BARRÍA**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**, consta de Decreto Alcaldicio N° 3360 de fecha 25 de Septiembre de 2009.

**DECIMO SEPTIMO:** En comprobante y previa lectura se firma el presente contrato en tres ejemplares y en cada una de sus hojas, quedando un ejemplar para cada parte.

**SONIA APRA VILLEGAS**  
RUT. N°4.344.423-9

**MAURICIO TORRES BARRIA**  
ALCALDE (S)

FIRMARON ANTE MI, DOÑA SONIA INES APRA VILLEGAS, CNI RUT N° 4.344.423-9, COMO "EL ARRENDADOR", Y DON MAURICIO JAVIER TORRES BARRIA, CNI RUT N° 12.937.443-8, EN REPRESENTACION DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS COMO ALCALDE -S-, RUT N° 69.250.200-0, COMO "EL ARRENDATARIO". Punta Arenas, 30 de Septiembre de 2009. cbb/

