

REPERTORIO N° 960-13.-

cbb.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

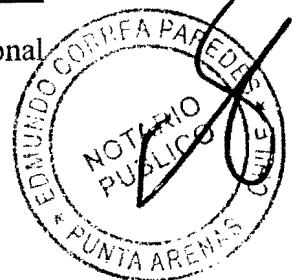
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

A

AGRUPACIÓN NACIONAL DE EMPLEADOS FISCALES

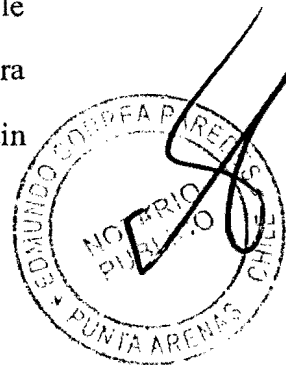
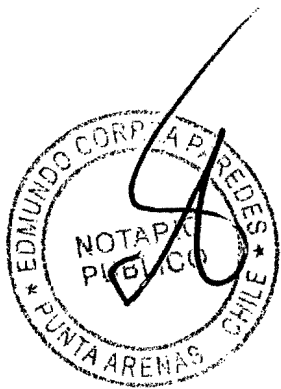
=====

En Punta Arenas, República de Chile, a siete de Mayo de dos mil trece, ante mí, EDMUNDO CORREA PAREDES, Abogado, Notario Público de Magallanes y Antártica Chilena, con oficio en calle Lautaro Navarro número mil cuarenta y ocho de esta ciudad, comparecen: doña JESSICA MILENA BENGUA MAYORGA, chilena, funcionaria pública, cédula nacional de identidad y rol único tributario número nueve millones trescientos trece mil doscientos veintitrés guión ocho, en representación según se acreditará, de la AGRUPACIÓN NACIONAL DE FUNCIONARIOS FISCALES, "ANEF", Rol Único Tributario número setenta millones cuatro mil novecientos guión cero, ambos con domicilio en calle Roca número novecientos treinta y uno, de esta ciudad, en adelante indistintamente "LA ARRENDADORA" o "LA ANEF", por una parte; y la "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS", persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta mil doscientos guión cero, representada legalmente por su Alcalde Titular, don EMILIO OSCAR BOCCAZZI CAMPOS, chileno, casado, Arquitecto, cédula nacional



de identidad y rol único tributario número nueve millones seiscientos treinta y nueve mil trescientos veinte guión dos, ambos con domicilio en calle Plaza Muñoz Gamero número setecientos cuarenta y cinco, de esta ciudad, en adelante indistintamente “LA ARRENDATARIA” o “LA MUNICIPALIDAD”, por la otra; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas de que doy y exponen: **PRIMERO:** Declara doña **JESSICA BENGUA MAYORGA**, que la **ASOCIACION NACIONAL DE FUNCIONARIOS FISCALES, “ANEF”**, es propietaria exclusiva de una propiedad raíz, consistente en sitio y construcciones ubicada en la Manzana número sesenta y seis de esta ciudad, calle Roca números novecientos veintisiete al novecientos treinta y uno, Rol de avalúos mil cuatrocientos veintidós guión veinticuatro, cuyos deslindes y dimensiones generales de la propiedad son los siguientes: NORTE: en doce metros cuarenta centímetros con calle Roca y en un metro veinte centímetros con propiedad de don Andrés Pivcevic Kuvacic; SUR, en once metros con propiedad de don Domingo Arecheta Egusquiza y dos metros sesenta centímetros con propiedad de don Roberto Jara Palacios; ORIENTE: en cuarenta y seis metros con propiedad de don Eugenio Gligo Gras y siete metros con propiedad de don Domingo Arecheta Egusquiza y PONIENTE: en veinticinco metros con propiedad de don Andrés Pivcevic Kuvacic y diecinueve metros cincuenta centímetros con propiedad de don Nenumal Bassarmal Mayaramani y ocho metros cincuenta centímetros con propiedad de don JOSE Jara Palacios. Adquirió el inmueble anteriormente singularizado por compra que de él hizo a la Sucesión de don JOSE DAVET DEY, según consta de la escritura pública de fecha cuatro de julio de mil novecientos sesenta y nueve, otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas, don Gabriel Valdés Sotomayor, inscrita a fojas quinientos ochenta y nueve, número quinientos veintinueve del

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año mil novecientos sesenta y nueve.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **JESSICA BENGUA MAYORGA**, en la representación que inviste, da en arrendamiento a la “**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**”, para quien acepta don **EMILIO OSCAR BOCCAZZI CAMPOS**, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, previo Decreto Alcaldicio número doscientos ochenta y seis, de fecha veintiuno de enero del año dos mil trece.- **El aludido bien raíz se encuentra en regular** estado de conservación, declarando “La Arrendataria” recibirlo a su entera satisfacción, y obligándose a repararlo, conservarlo y restituirlo al término de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, en idénticas condiciones, debiendo considerarse el desgaste natural que se derive de su legítimo uso, en su caso.- **TERCERO:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano, tiene una duración de cuatro meses, y comienza a regir el día dos de enero del año dos mil trece y se extenderá hasta el día treinta de abril del año dos mil trece.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento será la cantidad mensual ascendente a **UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL PESOS** que deberá ser cancelada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en el domicilio de “La Arrendadora” indicado en la comparecencia, contra la entrega del correspondiente recibo de pago de la renta que corresponda, con cargo a la Cuenta DOS UNO CINCO PUNTO DOS DOS PUNTO CERO NUEVE PUNTO CERO CERO DOS “Arriendo de Edificios” del Presupuesto Municipal vigente.- **QUINTO:** Se deja expresamente establecido que queda prohibido a “LA MUNICIPALIDAD” el subarrendar el todo o parte del inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento y/o para ceder su derecho o la tenencia total o parcial del mismo a terceros, sin



que medie para tal efecto una autorización especial otorgada previamente y por escrito por LA ASOCIACION NACIONAL DE FUNCIONARIOS FISCALES.- **SEXTO:** Asimismo, LA MUNICIPALIDAD, salvo las mejoras que se indican en la cláusula siguiente, no podrá ejecutar o introducir en el inmueble arrendado obras o mejoras de todo tipo, sean estas últimas necesarias, útiles o voluptuarias, sin que medie para tal efecto una autorización otorgada en forma escrita por LA ASOCIACION NACIONAL DE FUNCIONARIOS FISCALES, las que, en todo caso, quedarán en beneficio de aquella al término del contrato de arrendamiento. No obstante ello, se exceptúan todas las mejoras introducidas en la forma antes indicada y que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado, las que pertenecerán en forma exclusiva a "La Arrendataria". **SEPTIMO:** Se deja expresamente establecido que "LA ARRENDATARIA" se encontrará obligada a destinar el inmueble materia del presente contrato al funcionamiento de oficinas municipales para la Dirección del Tránsito, no pudiendo utilizarlo con un uso diferente sin que medie para tal efecto una autorización otorgada por escrito y en forma previa por "LA ARRENDADORA".- **OCTAVO:** Serán de cargo exclusivo de "LA Arrendataria" la cancelación de las cantidades que correspondan por conceptos de agua potable, electricidad y gas.- Con ocasión del pago de cada renta mensual de arrendamiento deberá exhibir, en el evento que así lo solicite "LA ARRENDADORA", las últimas boletas que acrediten la cancelación íntegra de los servicios básicos anteriormente señalados. Como contrapartida, serán de cargo de "LA ARRENDADORA" la cancelación del Impuesto Territorial que pudiere gravar al inmueble arrendado.- **NOVENO:** "LA ARRENDADORA" se encontrará facultada para inspeccionar, personalmente a través de su representante legal y/o por interpósita persona, el inmueble arrendado

en las oportunidades que estime pertinentes, fuera del horario de atención al público, debiéndosele otorgar las facilidades que resulten procedentes con tal objeto.- **DECIMO:** “LA ARRENDADORA” no responderá por los daños o perjuicios que puedan producirse en el inmueble arrendado con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua potable por efecto de la humedad o calor, o por sobrevenir un caso fortuito o fuerza mayor, sin embargo contratara un seguro de incendio a tal efecto.- **DECIMO PRIMERO:** Las partes contratantes dejan expresa constancia del hecho que “LA ARRENDADORA” no tendrá vínculo de carácter laboral alguno con las personas que se desempeñen como dependientes del inmueble materia del presente contrato, sea que se trate de trabajadores de “LA ARRENDATARIA” o no, de tal suerte que no asume responsabilidad alguna, ya sea directa y/o subsidiaria, en relación con el pago de sus remuneraciones, indemnizaciones, comisiones, gratificaciones o ingresos en general, cualquiera sea su clase, naturaleza o denominación, de sus cotizaciones previsionales, de salud, tributarias, las que se deriven de accidentes del trabajo o enfermedades profesionales, o de cualquier otro tipo, a cuyo pago se encontrará obligado, en forma exclusiva, dicha Municipalidad, durante la vigencia de este contrato. **DECIMO SEGUNDO:** No obstante o expuesto en las cláusulas anteriores precedentes, el contrato de arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento terminará ipso facto y en forma anticipada, por las siguientes causales, a saber: UNO) Si “La Arrendataria” no cancela, íntegra, cabal y oportunamente, las rentas mensuales de arrendamiento; DOS) Si “La Arrendataria” destina el inmueble arrendado a una finalidad diversa de aquella establecida en la cláusula séptima del presente contrato de arriendo; y TRES) Si “La Arrendataria” no da cumplimiento a las obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, las que las partes

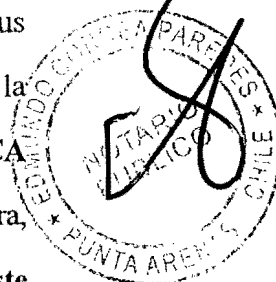


elevan a la categoría de cláusulas esenciales y determinantes del mismo. **DECIMO TERCERO:** En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en este contrato de arriendo, serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley número dieciocho mil ciento uno, de veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y dos; las del Título Vigésimosexto del Libro Cuarto del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal. **DECIMO CUARTO:** Todos los gastos, derechos, aranceles, impuestos y honorarios que se originen con ocasión del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la "Ilustre Municipalidad de Punta Arenas". **DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Punta Arenas y se someten, desde ya, a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DECIMO SEXTO:** La personería de doña **JESSICA BENGUA MAYORGA**, para actuar en representación de ANEF, consta de Acta de fecha quince de septiembre del año dos mil once. Asimismo, la personería de don **EMILIO OSCAR BOCCAZZI CAMPOS** para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, consta de Decreto Alcaldicio número cinco mil trescientos noventa, Sección B, de fecha seis de diciembre del año dos mil doce, de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas. Los aludidos documentos son conocidos por los comparecientes y el Notario que autoriza, quien los ha tenido a la vista, y que no se insertan a petición expresa de aquellos, estimándose suficientes en derecho para el otorgamiento del presente instrumento. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que proceden en derecho, como asimismo para redactar, otorgar y suscribir en representación de los comparecientes, sea en forma individual o conjunta, todos los

EDMUNDO CORREA PAREDES

Notario Público

instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios para aclarar, modificar, rectificar o complementar el presente instrumento en sus cláusulas accesorias. La presente escritura se extendió conforme a la minuta redactada por el abogado don **RODRIGO GATICA VALENZUELA**, de este domicilio. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.- Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo, correspondiente al día de hoy, asignándole el número NOVECIENTOS SESENTA GUION TRECE.



Firma :

Nombre :

R.u.t. :

[Handwritten signature]
[Handwritten name]
[Handwritten R.U.T.]

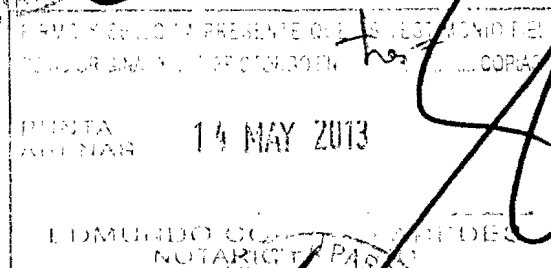
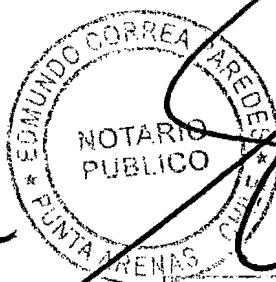


Firma :

Nombre :

R.u.t. :

[Handwritten signature]
[Handwritten name]
[Handwritten R.U.T.]



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3ª O.C.T.

FIRMA Y SELLO

