

MODIFICACIÓN
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas, a 30 días del mes de Septiembre del año dos mil trece, entre don **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, químico Farmacéutico, Cédula de Identidad N° 3.079.553-9, domiciliado en calle José Menéndez N° 1129, de esta ciudad, representado legalmente por doña **JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC**, chilena, Cedula de Identidad N° 7.405.552-4, domiciliada en calle Ignacio Carrera Pinto N° 710, oficina 302, que en adelante se llamará 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 Administradora Municipal doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, chilena, casada, Ingeniero de Ejecución en Administración de Empresas, Cédula de Identidad N° 10.579.194-1, 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 la siguiente modificación del contrato:

PRIMERO: Que con fecha 23 de Agosto de 2013, se celebró entre las partes contrato de arrendamiento, por el inmueble ubicado en calle José Menéndez N° 1129, según se ordenara por Decreto Alcaldicio N° 3282 de fecha 31 de julio de 2013, modificado por Decreto Alcaldicio N° 3446 de fecha 13 de Agosto de 2013.

SEGUNDO: Que por Decreto Alcaldicio N° 3774, de fecha 05 de Septiembre de 2013, se ordenó modificar el contrato antes señalado, en el sentido de extenderlo a contar del 01 de Septiembre de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2013.

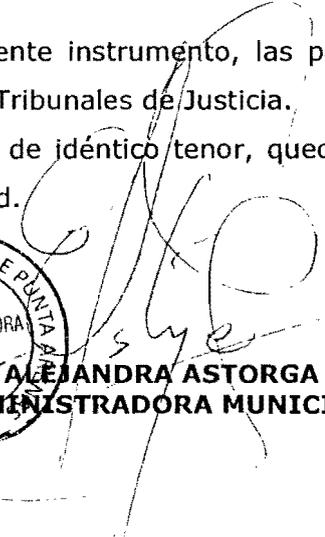
TERCERO: Las partes dejan expresa constancia que en todo lo demás se mantienen las cláusulas del contrato original de fecha 23 de Agosto de 2013, declarando los comparecientes que la presente modificación forma parte integrante del contrato original y sus modificaciones.

CUARTO: La personería de doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, consta del Decreto Alcaldicio N° 966, de fecha 11 de Marzo del 2013. La personería de doña **JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC** para representar a don **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, consta de carta poder, otorgada por instrumento privado, y autorizado ante Notario Publico de esta ciudad de don Edmundo Correa Paredes, con fecha 01 de Agosto de 2003.

QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan domicilio en esta ciudad y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

SEXTO: El presente contrato se firma en tres (3) ejemplares de idéntico tenor, quedando una copia en poder de la Empresa y las restantes en la Municipalidad.

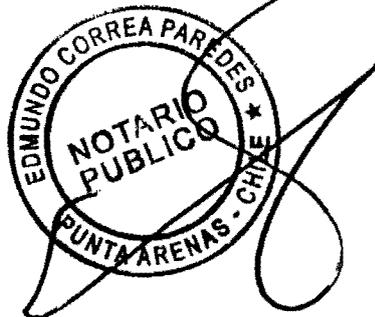

JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC
RUT N° 7.405.552-4


ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL



Lo enmendado: "30 días del mes de septiembre de 2013"

Firmó ante mí, en el anverso, doña **JEANETTE MARÍA ANTUNOVIC PETRIC**, cédula de identidad N° 7.405.552-4, en representación legal de **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, cédula de identidad N° 3.079.553-9, según consta de carta poder tenida a la vista, de fecha 01 de agosto de 2003, otorgada ante notario público, don Horacio Silva Reyes, de la ciudad de Punta Arenas, como el arrendador. Además autorizo la firma en el anverso de doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, cédula de identidad N° 10.579.194-1, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**, rol único tributario N° 69.250.200-0, como el arrendatario. Punta Arenas, 30 de septiembre de 2013/av





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

En Punta Arenas, a 23 de Agosto de dos mil trece, entre don **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, químico Farmacéutico, Cédula de Identidad N° 3.079.553-9, domiciliado en calle José Menéndez N° 1129, de esta ciudad, representado legalmente por doña **JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC**, chilena, Cedula de Identidad N°7.405.552-4, domiciliada en calle Ignacio Carrera Pinto N° 710, oficina 302, que en adelante se llamará 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 Administradora Municipal doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, chilena, casada, Ingeniero de Ejecución en Administración de Empresas, Cédula de Identidad N° 10.579.194-1, 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 **JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC**, declara que don **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, es dueño del inmueble ubicado en calle José Menéndez N° 1129, de esta ciudad, cuyo dominio figura inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, a **fojas 1793 vuelta N° 1907 correspondiente al año 2003**.

SEGUNDO: Doña **JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC**, en la representación que inviste, da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle José Menéndez N° 1129, 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 calle José Menéndez N° 1129, arrendado en este acto, será destinado al funcionamiento de la Dirección de Aseo y Ornato y Control de Contratos, **conforme lo ordena el Decreto Alcaldicio N° 3282 de fecha 31 de julio de 2013, modificado por Decreto Alcaldicio N° 3446 de fecha 13 de Agosto de 2013**.

CUARTO: Plazo de vigencia del Contrato. El presente contrato tendrá una duración de 2 meses comenzando a regir desde el día 01 de Julio de 2013 y hasta el 31 de agosto de 2013.

QUINTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos). El pago de la renta mensual se efectuará por mes anticipado contra presentación del recibo de arriendo.

Se deja constancia que el arrendatario paga en este acto la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos), correspondiente al primer mes de renta.





Asimismo, una comisión de un 50% del valor del arriendo por única vez, cuyo valor es de \$375.000.- (trescientos setenta y cinco mil pesos).

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 **\$750.000** (setecientos cincuenta mil pesos), equivalente a un mes de renta, por única vez, que será pagada junto con la renta mencionada en la cláusula quinta del presente contrato.

El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar 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.

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.

DÉCIMO: 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.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja establecido que la Municipalidad podrá poner término anticipado al contrato, dando un aviso escrito a la arrendataria con a lo menos 60 días de anticipación.

UNDÉCIMO: 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.

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

DÉCIMO 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.

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

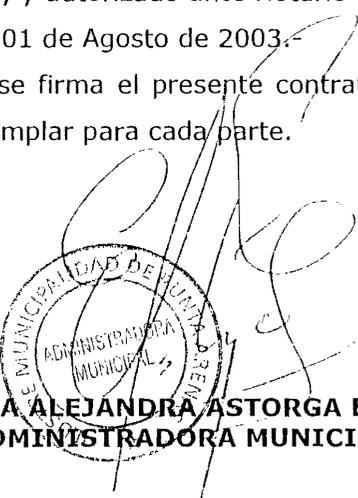
DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se rige por la normas de la Ley de Arrendamiento de Bienes Raíces Urbanos N° 19.866 publicada el 11 de Abril de 2003.

DÉCIMO SEXTO: Personería: La personería de doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, consta del Decreto Alcaldicio N° 966, de fecha 11 de Marzo del 2013. La personería de doña **JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC** para representar a don **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, consta de carta poder, otorgada por instrumento privado, y autorizado ante Notario Publico de esta ciudad de don Edmundo Correa Paredes, con fecha 01 de Agosto de 2003.

DÉCIMO 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.




JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC
RUT N° 7.405.552-4



ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL



Autorizo la firma del anverso de doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, cédula de identidad N° **10.579.194-1**, en representación legal de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**, rol único tributario N° **69.250.200-0**, y firmó ante mí, doña **JEANETTE MARÍA ANTUNOVIC PETRIC**, cédula de identidad N° **7.405.552-4**, en representación legal de **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, rol único tributario N° **3.079.553-9**. Punta Arenas, 28 de agosto de 2013/av

