

APRUEBA ANEXO MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

PANGUIPULLI, 24 de enero de 2020.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. La necesidad de aprobar el Anexo Modificación de Contrato de Arrendamiento entre la Sucesión Emaldia Gloria y Otras y la Municipalidad de Panguipulli, de fecha 17 de enero de 2020.
2. El Decreto N° 790 de fecha 13 de marzo de 2019, que aprueba el Contrato de Arrendamiento entre la Sucesión Emaldia Gloria y Otras y la Municipalidad de Panguipulli.
3. El Decreto N° 3.219, de fecha Diciembre 06 de 2016, que dispone Asunción de funciones como Alcalde de la Comuna de Panguipulli, al Sr. Rodrigo Fernando Valdivia Orias.
4. Decreto N° 1077 del 04 de mayo de 2017, que delega al señor Claudio Oliva Reyes, la firma del Alcalde en la totalidad de la documentación Administrativa y Contable del Municipio; a el Administrador Municipal bajo la Fórmula "POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE".
5. En uso de las facultades que me otorga la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO N° 315.-

1. **APRUEBESE** el Anexo Modificación de Contrato de Arrendamiento entre la Sucesión Emaldia Gloria y Otras integrada por Gloria Emaldia Vargas, Mónica Emaldia Vargas, María Soledad Emaldía Vargas y María Vargas Haro y la Municipalidad de Panguipulli representada por su Alcalde (S) don CLAUDIO OLIVA REYES, siendo dicho Anexo parte integrante del presente Decreto.
2. Impútese los gastos que se deriven del presente anexo, al Presupuesto Municipal vigente.
3. Transcribese a quienes corresponda para su conocimiento y fines pertinentes.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.
POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE.**


JUAN EUGENIO EUGENIO
SECRETARIO MUNICIPAL


CLAUDIO OLIVA REYES
ADMINISTRADOR MUNICIPAL


MANUEL HUENCHULEO MORA
DIRECTOR DE CONTROL INTERNO

COR/JEE/MHM/mhm.

DISTRIBUCIÓN:

- Interesados.
- Administración Municipal.
- Dirección de Control.
- Dirección de Finanzas.
- Oficina de Partes.

ANEXO MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SUCESIÓN EMALDIA GLORIA Y OTROS

Y

MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

En Panguipulli, a 17 de enero del 2020, entre: por un parte, la **SUCESION EMALDIA GLORIA Y OTRAS**, integrada por Gloria Emaldia Vargas,

Mónica Emaldia Vargas,

María Soledad Emaldía Vargas, representada, según se acreditara, por Gloria Emaldía Vargas, ya individualizada; y María Vargas Haro, todas domiciliadas para estos efectos en calle Presidente Jorge Alessandri N° 137 de la ciudad y comuna de Panguipulli, en adelante la "Sucesión Emaldia Gloria y Otras" o "el arrendador"; y por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI**, RUT. N° 69.201.200-3, representada por su Alcalde (S) don CLAUDIO OLIVA REYES,

ambos domiciliados en calle Bernardo O'Higgins N° 793, ciudad y comuna de Panguipulli, en adelante también indistintamente la "Municipalidad" o "el arrendatario", quienes expresan lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 13 de marzo de 2019, los comparecientes suscribieron un Contrato de Arrendamiento sobre inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N° 808 de Panguipulli, comuna de Panguipulli, Rol 14-004. La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 848 Vta. N° 915 del registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli, para ser destinado al funcionamiento de la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de Panguipulli, el cual fue aprobado por Decreto N° 790 de fecha 13 de marzo de 2019.

SEGUNDO: En el punto **SEGUNDO** de dicho contrato se estipula *"En virtud del presente contrato, el arrendador da en arriendo a la Municipalidad de Panguipulli las oficinas número uno y cuatro del inmueble individualizado en la cláusula primera, con independiente, marcador de luz y de agua"*. Y en el punto **CUARTO** del contrato se estipuló que: *"La renta de arrendamiento será la suma de \$700.000.- (Setecientos mil pesos) suma que deberá pagarse en forma anticipada por mensualidades calendarias, dentro de los 10 días de cada mes debiendo ser depositadas en la cuenta corriente N° 71900025836 del Banco Estado Dicha renta deberá pagarse previa emisión del recibo de arriendo correspondiente por parte del arrendador más la certificación del Administrador Municipal, siendo obligación de la Sucesión Emaldía Gloria y Otras extender dicho recibo"*.

TERCERO: Por medio del presente instrumento las partes vienen en celebrar el presente Anexo de Modificación de Contrato en específico de los puntos **SEGUNDO Y CUARTO** del contrato de arriendo individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, quedando ambos de la siguiente manera:

- **"SEGUNDO:** En virtud del presente contrato, el "arrendador" da en arriendo a la Municipalidad de Panguipulli las oficinas **NÚMERO UNO, DOS Y CUATRO** del inmueble individualizado en la cláusula primera, con independiente, marcador de luz y de agua."
- **"CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma de **\$1.100.000.- (Un millón Cien mil pesos)** suma que deberá pagarse en forma anticipada por

mensualidades calendarias, dentro de los 10 días de cada mes debiendo ser depositadas en la cuenta corriente N° 71900025836 del Banco Estado Dicha renta deberá pagarse previa emisión del recibo de arriendo correspondiente por parte del arrendador más la certificación del Administrador Municipal, siendo obligación de la Sucesión Emeraldia Gloria y Otras extender dicho recibo.”

CUARTO: El presente Anexo de Modificación de Contrato de Arrendamiento comenzará a regir el día 01 de febrero del año 2020.

QUINTO: En todo lo no modificado por el presente instrumento, subsiste íntegramente lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 13 de marzo de 2019.

SEXTO: La personería de don Rodrigo Fernando Valdivia Orias, para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Panguipulli, consta en el Decreto Exento N° 3.219 de fecha 06 de diciembre de 2016 y en la Sentencia de Calificación y Proclamación de la Comuna de Panguipulli, dictada por el Tribunal Electoral Regional de la XIV Región de Los Ríos, de fecha 25 de noviembre de 2016. La personería de Don Claudio Oliva Reyes para subrogar al Alcalde consta en el Decreto N° 1258, de fecha 17 mayo de 2017, que determina orden de Subrogancia del Alcalde de la comuna de Panguipulli. La personería de Doña Gloria Emeraldia Vargas, para actuar en nombre y representación de doña María Soledad Emeraldia Vargas, consta en escritura pública de Mandato General de fecha 28 de julio del año 2015, suscrita ante el Notario Público de la ciudad de Panguipulli don Leonardo Calderara Emeraldia, anotada en el repertorio bajo el N° 528/2015. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y presentes a este acto.

SÉPTIMO: En señal de aceptación de lo precedentemente expresado y acordado se suscribe en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del “arrendador” y cuatro en poder del “arrendatario”.

PARA SU CONSTANCIA FIRMAN;



**CLAUDIO OLIVA REYES
ALCALDE (S)**

Monica Emeraldia Vargas
MONICA EMALDIA VARGAS

Gloria Emeraldia Vargas
GLORIA EMALDIA VARGAS

Maria Vargas Haro
MARIA VARGAS HARO

**Por sí y en representación
de María Soledad Emeraldia Vargas**



MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA

PANGUIPULLI, 13 de marzo del 2019.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE

- a) El contrato de arrendamiento de fecha 13 de marzo del 2019, entre la Municipalidad de Panguipulli y la Sucesión Gloria Emeraldía y otras., constituida por Gloria Emeraldía Vargas, Mónica Emeraldía Vargas, María Soledad Emeraldía Vargas y María Vargas Haro.
- b) El Decreto N° 3.219 de fecha 06 de diciembre del 2016, asunción de funciones como alcalde de la Comuna de Panguipulli.
- c) El fallo del Tribunal Electoral Regional de la XIV Región de los Ríos, donde se declara alcalde de la Comuna de Panguipulli, de fecha 25 de noviembre de 2016.
- d) Y, en uso de las facultades que me otorga la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, dicto lo siguiente:

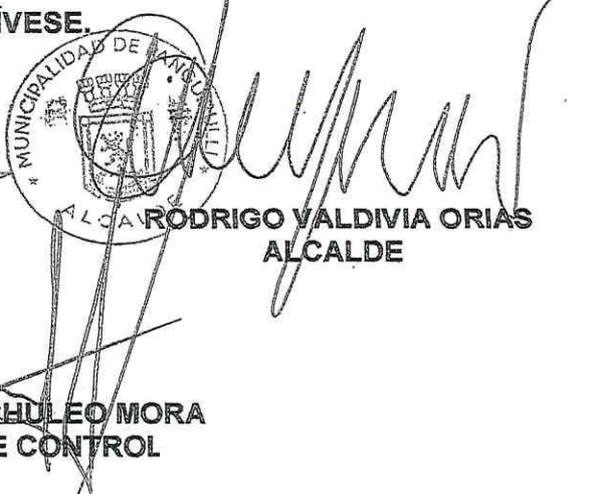
DECRETO N° 790. -

- 1.- **APRUEBASE**, el Contrato de Arrendamiento de fecha 13 de marzo del 2019, entre la Municipalidad de Panguipulli y la Sucesión Emeraldía Gloria y Otras, constituida por Gloria Emeraldía Vargas, Mónica Emeraldía Vargas, María Soledad Emeraldía Vargas y María Vargas Haro.
- 2.- Dicho contrato y sus anexos son partes integrantes del presente decreto que lo aprueba.
- 3.- **IMPÚTESE**, los gastos que deriven del presente convenio a las cuentas según su naturaleza del Presupuesto Municipal Vigente.

Transcríbase a quienes corresponda para su conocimiento y fines.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y HECHO ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI
SECRETARIO MUNICIPAL
JUAN ANGEL EUGENIN EUGENIN
SECRETARIO MUNICIPAL


MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI
ALCALDE
RODRIGO VALDIVIA ORIAS
ALCALDE


MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI
DIRECTOR DE CONTROL
MANUEL HUENCHULEO MORA
DIRECTOR DE CONTROL

RVO/JAG/MHM//ASN/xvg.-

Distribución:

- Archivo Oficina de Partes.
- Departamento de Vivienda
- Dideco.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUCESION EMALDIA GLORIA Y OTRAS

A

MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

En Panguipulli, a 13 de marzo del 2019, entre: por un parte, la **SUCESION EMALDIA GLORIA Y OTRAS**, integrada por Gloria Emaldia Vargas, Mónica Emaldia Vargas,

María Soledad Emaldía Vargas, representada, según se acreditará, por Gloria Emaldía Vargas, ya individualizada; y María Vargas Haro,

todas domiciliadas para estos efectos en calle Presidente Jorge Alessandri N° 137 de la ciudad y comuna de Panguipulli, en adelante la "Sucesión Emaldia Gloria y Otras" o el "arrendador"; y por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI**, RUT:N°69.201.200-3, representada por su Alcalde don **RODRIGO FERNANDO VALDIVIA ORIAS**,

, ambos domiciliados en calle Bernardo O'Higgins N° 793, ciudad y comuna de Panguipulli, en adelante también indistintamente la "Municipalidad" o el "arrendatario", quienes expresan lo siguiente:

PRIMERO: La Sucesión Emaldia Gloria y Otras, es propietaria del inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N° 808 de Panguipulli, comuna de Panguipulli, Rol 14-004. La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 848 Vta. N° 915 del registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli.

En esta propiedad, el arrendador posee un inmueble de dos pisos y que cuenta con 4 oficinas.

SEGUNDO: En virtud del presente contrato, el arrendador da en arriendo a la Municipalidad de Panguipulli las oficinas número uno y cuatro del inmueble individualizado en la cláusula primera, ambas con baño independiente, marcador de luz y de agua.



TERCERO: El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 15 de marzo del año 2019 y tendrá una vigencia de un año, de modo que expirará el día 14 de marzo del año 2020. Este contrato se renovará automáticamente, en las mismas condiciones, salvo que alguna de las partes notifique a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en este acto, su intención de no continuar con el contrato, notificación que deberá realizar con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

La Municipalidad de Panguipulli se reserva el derecho de ponerle término anticipado al presente contrato, si la propiedad arrendada se encontrare con orden de remate y/o embargo por causas atribuibles al arrendador o que un tercero acredite su dominio sobre el inmueble, no habiendo sido notificada la arrendataria de este cambio de propietario.

La Municipalidad de igual forma podrá poner término anticipado al presente contrato de arriendo, si por necesidades del servicio se viera obligado a ello. En este caso la Municipalidad deberá notificar mediante carta certificada al arrendador, dirigida al domicilio registrado en este acto, su intención de poner término anticipado al contrato de arriendo; notificación que deberá realizarse con 90 días de anticipación.

CUARTO: La renta mensual de arriendo será la suma de \$ 700.000.- (setecientos mil pesos), suma que deberá pagarse en forma anticipada por mensualidades calendarías, dentro de los primeros diez días de cada mes debiendo ser depositadas en la **cuenta corriente N° 71900025836 del Banco Estado** . Dicha renta deberá pagarse previa emisión del recibo de arriendo correspondiente por parte del arrendador más la certificación del Administrador Municipal, siendo obligación de la Sucesión Emaldía Gloria y Otras extender dicho recibo.

QUINTO: El arrendatario costeará los gastos correspondientes a los consumos de agua, electricidad, teléfonos e internet, debiendo exhibir los recibos correspondientes cada vez que el arrendador o su representante los solicite.



SEXTO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad o parte de ella. El incumplimiento de la presente cláusula, habilitará al arrendador para poner término ipso facto al presente contrato, de pleno derecho, sin necesidad de juicio previo ni intervención de tercera persona y sin derecho a indemnización alguna en beneficio de la arrendataria.

SEPTIMO: El arrendador declara que la propiedad se encuentra con sus sistemas de gas, luz y agua funcionando en perfectas condiciones.

OCTAVO: La arrendataria se compromete respecto del inmueble dado en arriendo a:

- Realizar las refacciones que sean necesarias para garantizar el correcto funcionamiento que se le dará al inmueble.
- Se obliga especialmente a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costo cualquier desperfecto o rotura que experimenten sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres, ventanas, servicios higiénicos, instalaciones eléctricas, de agua y luz, etc., con motivo de un mal uso de este.
- Si la arrendataria contrata servicios tales como Internet, alarmas u otros, al momento del término de contrato dichos servicios deben ser cancelados, debiendo la arrendataria exhibir al momento de la entrega de las oficinas las respectivas boletas de cancelación.

El arrendador por su parte se compromete a:

- Mantener vigente el contrato de seguro, que actualmente existe respecto del inmueble arrendado.

NOVENO: El arrendatario declara que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada y se obliga a restituir todo en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración al desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

DÉCIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad, ni por perjuicios que puedan producirse a la arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías o por cualquier otra causa de conformidad a lo establecido en la ley. En caso de que la arrendataria lo estimare necesario,

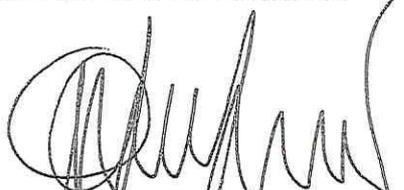


podrá instalar a su costo cualquier sistema de seguridad, tales como alarmas, cercos u otros sistemas.

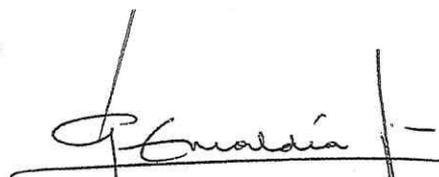
UNDÉCIMO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Panguipulli

DUODÉCIMO: La personería del Alcalde don Rodrigo Fernando Valdivia Orias, para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Panguipulli, consta en el Decreto Alcaldicio N° 3.219 de fecha 06 de Diciembre de 2016, que emana de la Sentencia de Calificación y Proclamación de la comuna de Panguipulli, dictada por el Tribunal Electoral Regional de la XIV Región de Los Ríos, de fecha 25 de noviembre de 2016. La personería de doña Gloria Emeraldia Vargas, para actuar en nombre y representación de doña María Soledad Emeraldia Vargas, consta en escritura pública de Mandato General de fecha 28 de julio del año 2015, suscrita ante el Notario Público de la ciudad de Panguipulli don Leonardo Calderara Emeraldia, anotada en el repertorio bajo el N°528/2015. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y presentes a este acto.

DÉCIMO TERCERO: El presente instrumento se firma en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.


RODRIGO VALDIVIA ORIAS
ALCALDE


MONICA EMALDIA VARGAS


GLORIA EMALDIA VARGAS


MARIA VARGAS HARO

por sí y en representación
de María Soledad Emeraldia Vargas

