

**MAT.: PONE TERMINO A CONTRATO
Y APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
QUE INDICA**

PANGUIPULLI, 06 FEB. 2019

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El contrato de arriendo suscrito entre la Municipalidad de Panguipulli y doña Pilar Jacques Rodríguez, con fecha 05 de enero del año 2004.
- b) Decreto N°1.461 de fecha 05 de mayo de 2004, que aprueba el contrato de arriendo entre la Municipalidad de Panguipulli y doña Pilar Jacques Rodríguez.
- c) Decreto N°883, de fecha 04 de abril de 2018, que prórroga contratos de arriendos de inmuebles y terreno.
- d) La solicitud de fecha 07 diciembre 2018 emitida por doña Pilar Jacques Rodríguez, solicitando término al contrato de arriendo.
- e) El contrato de arriendo suscrito entre la Municipalidad de Panguipulli y la sociedad "Inversiones Visionario SpA", con fecha 21 de enero del año 2019.
- f) Decreto N°001 de fecha 02 de enero de 2019, que aprueba el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2019.
- g) Decreto N° 346, de fecha 02 de febrero de 2018, que dispone orden de subrogancia del Director de Control.
- h) Decreto N°2.577, de fecha 28 de septiembre de 2017, que establece orden de subrogancia del administrador Municipal.
- i) Decreto N°3234, de fecha 07 de diciembre de 2016, que establece orden de subrogancia del Secretario Municipal.
- j) El Decreto N° 3.219 de fecha 06 de Diciembre 2017, que dispone asunción de funciones como Alcalde de la Comuna de Panguipulli a don Rodrigo Valdivia Orias.
- k) Las facultades que me otorga el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", dicto lo siguiente:

DECRETO N° 407

1.- DESE TÉRMINO, a contrato de arriendo celebrado entre la Municipalidad de Panguipulli y doña Pilar del Carmen Jacques Rodríguez, de fecha 5 de mayo de 2004 y que fue aprobado por el Decreto N°1461.

2.- **APRUÉBESE**, el contrato de arriendo celebrado con fecha 21 de enero de 2019, entre la Municipalidad de Panguipulli, representada por su alcalde don Rodrigo Valdivia Orias y la sociedad “Inversiones Visionario SpA” representada por don Martín Lasserre Hiribarren.

3.- **IMPÚTESE**, el gasto que demande el presente contrato de arriendo al Ítem 215.22.09.002-002.- “**Arriendo de edificios (gestión interna)**”, del Presupuesto Municipal del año 2019.

4.- **TRANSCRÍBASE** a quienes corresponda para su conocimiento y fines.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y HECHO ARCHÍVESE.



JOHN AGUAYO GUZMÁN
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



RODRIGO VALDIVIA ORIAS
ALCALDE



MARCELO ÁGUILA ÁVILA
DIRECTOR DE CONTROL (S)

RVO/JAG/MAA/car

Distribución:

- Interesado
- Asesoría Jurídica
- Administración y Finanzas.
- Oficina de Partes

CONTRATO DE ARRIENDO



En Panguipulli, a 21 de Enero de 2019 entre por una parte, la sociedad **"INVERSIONES VISIONARIO SpA."**, del giro de su denominación, Rut: 52.003.719-5, representada por don **MARTIN LASSERRE HIRIBARREN**, chileno, casado, Abogado, cédula nacional de identidad número [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en Valle del Monasterio N°2298, Lo Barnechea, Santiago, en adelante la "Arrendadora"; y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI**, Rut N° 69.201.200-3, representada por su Alcalde, don **RODRIGO FERNANDO VALDIVIA ORIAS**, chileno, soltero, cédula de identidad número [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en Calle Bernardo O'Higgins N° 793, de la ciudad y comuna de Panguipulli, Región de los Ríos, en adelante la "Arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La sociedad "Inversiones Visionario SpA" es dueña de la propiedad ubicada en calle Juan Bautista Etchegaray N°607, de la ciudad y comuna de Panguipulli, provincia de Valdivia, Región de los Ríos, inscrita a fojas 1460 N° 1512 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes raíces de Panguipulli, rol de avalúo N° 2-074.

SEGUNDO: La sociedad **"INVERSIONES VISIONARIO SpA"** haciendo uso de sus facultades de propietario, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI** una parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera, para que la destine solo y exclusivamente como bodega. Las partes anexan a este contrato un plano que da cuenta del espacio del inmueble dado en arriendo, plano que se entiende formar parte integral de este contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **46.64 UF (cuarenta y seis coma sesenta y cuatro unidades de fomento)**, que deberá pagarse por mensualidades calendarías vencidas, dentro de los primeros diez días de cada mes del mes siguiente mediante depósito en la cuenta corriente de La Arrendadora,



N° 15-71656-8, del Banco BICE. Dicha renta deberá pagarse previa emisión del recibo de arriendo por parte del arrendador y con certificado o visto bueno del Administrador Municipal.



La Arrendadora se obliga a emitir los recibos correspondientes al momento de acreditarse el pago de las rentas correspondientes.

En caso de atraso injustificado en el pago de la renta, La Arrendataria deberá además pagar una multa de 0,5 U.F por cada día de retraso. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de La Arrendadora para poner término inmediato al contrato, facultad que podrá ser ejercida por la Arrendadora por el solo hecho del retardo en el pago de la renta, más allá del plazo establecido, siempre que el atraso no se deba a mora del acreedor.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir el día 01 de enero del año 2019 y expirará el día 31 de diciembre del año 2019, pudiendo las partes, de común acuerdo, poner término anticipado al contrato. No obstante lo anterior, el contrato podrá renovarse por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al mismo con una antelación de 30 días corridos, a la fecha del término del plazo.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez cumplido el primer año de arriendo, y renovado por igual periodo, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato de arriendo, sin necesidad de causa, dando aviso a través de la carta certificada dirigida al domicilio consignado en el contrato, ello en conformidad a lo señalado en el artículo 46 de la ley 19.880. La carta deberá remitirse a lo menos con 60 días de anticipación a la fecha en que se le quiera dar termino al contrato.

QUINTO: La Arrendataria declara en este acto conocer a la perfección el estado material de la propiedad dada en arriendo, recibiendo a su entera satisfacción el bien individualizado en la cláusula primera del presente contrato, obligándose a restituir todo ello en el mismo estado de conservación al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.



En caso que La Arrendataria, a su costo y responsabilidad, quisiera realizar en el inmueble, las obras que estime pertinentes, deberá solicitarlo por escrito, o a lo menos por correo electrónico, a La Arrendadora. La falta de autorización por parte de La Arrendadora, hará a La Arrendataria responsable de los perjuicios que se puedan producir a La Arrendadora y a terceros. Lo anterior sin perjuicio de que las mejoras, variaciones, y transformaciones que se introduzcan en el inmueble arrendado, deberán en todo momento adecuarse a la normativa legal vigente, esto es, contar con las autorizaciones de las entidades públicas o privadas que correspondan y con las recepciones definitivas de las obras, modificaciones o alteraciones de las mismas, otorgadas por la respectiva Dirección de Obras Municipales. Todas las modificaciones o construcciones que se realicen en la propiedad arrendada quedaran a beneficio de La Arrendadora desde el momento que se ejecuten y se consideraran como mejoras introducidas a la propiedad, las que en ningún caso deberán ser indemnizadas por La Arrendadora. Todas las mejoras, modificaciones o implementaciones que La Arrendataria realice en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo, costo y responsabilidad, sin que La Arrendadora deba reembolsar suma alguna por ellas, no pudiendo en ningún caso La Arrendataria alegar derecho legal de retención, ni otra medida precautoria, en relación a estas mejoras.

SEXTO: Serán de cargo de la arrendataria, los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, mantención de cercos, limpieza de predio y todo otro servicio necesario para que la propiedad pueda funcionar para los fines que ha sido arrendada, valores que deberán ser cancelados en los plazos que fijan las empresas proveedoras de los servicios, en cuanto estos correspondan.

La Arrendadora, en caso de atraso por 1 mes o más de La Arrendataria en el pago de los consumos de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior y/o en caso del retraso en el pago de 1 o más rentas de arrendamiento, queda facultada para suspender el suministro de los servicios cuyo consumo se encuentre en mora y cobrar una multa de 0,5 UF por día de atraso. Este suministro será restituido una vez que La Arrendataria se encuentre al día en el pago de los servicios y



de las rentas que se encuentren en mora. Todo lo anterior sin perjuicio de la facultad de poner término al contrato de manera anticipada, como lo dispone la cláusula tercera de este instrumento.



La Arrendataria autoriza a partir de esta fecha a La Arrendadora, para que solicite a las empresas que correspondan, el corte del suministro del o los servicios cuyos pagos se encuentren en mora, dejando constancia que esta mora es de única y exclusiva responsabilidad de La Arrendataria.

El pago del impuesto territorial en todo caso, será de exclusivo cargo de La Arrendadora.

SEPTIMO: La Arrendadora no será responsable por robos, hurtos y otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten a La Arrendataria, y/o terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse por efectos de humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, explosiones, vientos, sismos o movimientos terrestres de ninguna especie; todos los cuales deberán ser soportados exclusivamente por La Arrendataria, quien deberá contratar los seguros que estime correspondientes.

OCTAVO: Obligaciones de La ARRENDATARIA:

- a) Pagar íntegra y oportunamente la renta de arrendamiento.
- b) Pagar íntegra y oportunamente los consumos o servicios básicos del inmueble, tales como agua, energía eléctrica, gas, etc.; así como todos aquellos gastos que origina su calidad de Arrendataria.
- c) Mantener el inmueble arrendado en buen estado de funcionamiento y aseo, obligándose a reparar a sus expensas los deterioros provenientes de su uso o los daños que provengan de un hecho o culpa de sus dependientes.
- d) Mantener sus cercos en buen estado.

NOVENO: Queda prohibido a La ARRENDATARIA:





- a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato;
- b) Causar molestias a los vecinos;
- c) Introducir materiales explosivos, tóxicos, inflamables, ruidosos o que produzcan mal olor en la propiedad arrendada.
- d) Destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula cuarta de este contrato.
- e) Acumular cualquier tipo de basura o desecho dentro del inmueble o en su entorno.

La infracción de estas prohibiciones hará a La Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para La Arrendadora, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo primera.

DECIMO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto la cantidad de **46,64 UF (cuarenta y seis coma sesenta y cuatro unidades de fomento)**, que el arrendador se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. El arrendador queda autorizado para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que, en conformidad a la ley sean de cargo de la arrendataria, como también el valor de las cuentas pendientes de agua, gas, luz, etc.

La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de algún mes, ni menos al del último mes de arriendo.

DECIMO PRIMERO: Las partes acuerdan que sin perjuicio de lo establecido en la cláusula tercera y en la cláusula sexta, el presente contrato se entenderá terminado ipso facto en los siguientes eventos:

- a) Por el no pago de las rentas de arrendamiento.
- b) Por el no pago oportuno de los consumos de servicios que corresponden a La Arrendataria, durante un mes o más.



- c) Efectuar alteraciones estructurales sustanciales a la obra gruesa de la propiedad Arrendada, sin la autorización previa y por escrito de La Arrendadora.
- d) Por incumplimiento por parte de La Arrendataria de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.



DECIMO SEGUNDO: Terminado el presente contrato, La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, de inmediato, debidamente desocupado y en buenas condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimos que le haya correspondido en el ejercicio de este contrato, con las cuentas de servicios básicos pagadas hasta el último día de uso de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición de La Arrendadora. Las mejoras introducidas al inmueble arrendado quedaran a beneficio del inmueble. La Arrendataria podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, salvo que no fuere posible retirarlas sin detrimento de la propiedad y las instalaciones a su servicio

DECIMO TERCERO: Las partes acuerdan que, ante el evento de la terminación del presente contrato, ya sea por el cumplimiento del plazo o por alguna de las causales de termino anticipado del contrato, la arrendadora deberá restituir en tiempo y forma la propiedad dada en arriendo.

Si la arrendataria demora la restitución de la propiedad deberá pagar a título de cláusula penal la suma de 46,64 Unidades de Fomento.- correspondiente a la evaluación anticipada de la indemnización compensatoria y moratoria.

La anterior es con independencia de la facultad de la parte Arrendadora de exigir la restitución material de la propiedad judicialmente. El cobro de la pena podrá hacerse sin necesidad de acreditar daños y conjuntamente con las demás sumas de dinero que se adeuden a La Arrendadora.

DECIMO CUARTO: La Arrendataria, previó acuerdo entre las partes, se obliga a dar las facilidades necesarias para que La Arrendadora o quien la represente puedan visitar el inmueble arrendado. Las visitas



a la propiedad podrán efectuarse de lunes a viernes desde las 8:30hrs a las 17:30 hrs.



No obstante lo anterior, la arrendadora se reserva el derecho de visitar la propiedad, sin previo aviso, una vez al mes, cualquier día hábil de la semana entre las 8:30 hrs a las 17:30 hrs.

DECIMO QUINTO: Las comunicaciones entre las partes se harán mediante correo electrónico, a las direcciones que se indican a continuación, salvo aquellas que deban hacerse por carta certificada al domicilio de las partes, ello en conformidad al artículo 46 de la ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.

Arrendadora: mlasserre@gmail.com

Arrendatario: claudio.oliva@municipalidadpanguipulli.cl

Arrendador: martin.lasserre@epysa.cl

DECIMO QUINTO: Todos los gastos que genere la celebración del presente contrato serán de cargo de las partes por mitades.

DECIMO SEXTO: Las partes para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Panguipulli, sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales y prorrogando su competencia.

DÉCIMO OCTAVO: 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 2.016 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 2.016.

El presente contrato se suscribe en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del subarrendador y cuatro en poder de la subarrendataria.



DÉCIMO NOVENO: La personería de don Martín Lasserre Hiribarren, para actuar en nombre y en representación de la sociedad "INVERSIONES VISIONARIO SpA" consta de la escritura pública de fecha 02 de Octubre del año 2018, repertorio número 6443-2018, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernandez.-



MARTIN LASSERRE HIRIBARREN
INVERSIONES VISIONARIO SpA

RODRIGO FERNANDO VALDIVIA ORIAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PANGUIPULLI

AUTORIZACION AL DORSO





Autorizo la firma de don **MARTIN LASSERRE HIRIBARREN**, CI N°
en representación de **INVERSIONES VISIONARIO SpA**,
RUT N° 52.003.719-5, como arrendadora. Santiago, a 22 de enero de
2019.-

Martin Lasserre Hiribarren

AUTORIZACION AL DORSO