

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA.

E

“ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA”

En Recoleta, a 25 de noviembre de 2019 , comparecen: La **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA.**, RUT N° 76.341.098-6, representada según se acreditará, por don FERNANDO MANZUR MANZUR, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad

Tachado Ley 19.628

ambos con domicilio para estos efectos en calle Román Díaz N°117, comuna de Providencia, Región Metropolitana, y por la otra, La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, Corporación de Derecho Público,, RUT N°69.254.800-0, representada por su Alcalde don OSCAR DANIEL JADUE JADUE,

Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628

ambos con domicilio en Avenida Recoleta N°2774, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, quienes convienen lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 01 de diciembre de 2015, las partes señaladas en la comparecencia, suscribieron un Contrato de Arrendamiento, por la propiedad de calle La Colonia N°2338, de la comuna de Recoleta, propiedad que la Municipalidad destinó para fines y funciones propias. Dicho contrato de Arrendamiento fue aprobado por Decreto Exento N°674 de fecha 4 de marzo de 2016.



1641855

SEGUNDO: En atención a la necesidad de adecuar los términos del referido contrato, a la realidad actual, las partes señaladas, y en uso de la autonomía de las voluntades, vienen de común acuerdo en modificar la cláusula tercera del contrato original, estableciendo que la renta de arrendamiento será de 62 UF (sesenta y dos Unidades de Fomento), calculadas al valor del día 5 de cada mes, teniendo en cuenta que el pago se debe efectuar por mes anticipado, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, pago que se efectuará en la oficina del corredor de propiedades don Andrés De Amesti Mohr, de calle Román Díaz N°117, comuna de Providencia; o bien, depositando este monto en la cuenta corriente N°159-20528-10 del Banco de Chile, a nombre de don Andrés De Amesti Mohr, quien emitirá los recibos correspondientes. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento en el plazo indicado, devengará a favor de arrendatario una multa de 0.3 Unidades de Fomento, por cada día de atraso.

TERCERO: Asimismo, y teniendo en cuenta que la renta de arrendamiento se pagará en unidades reajustables, como lo es la Unidad de Fomento, las partes vienen en dejar sin efecto la cláusula cuarta del contrato original, que dice relación con la reajustabilidad de este.

CUARTO: Las partes ratifican los términos y disposiciones del contrato original que se señala en la cláusula primera, en todo lo que no ha sido modificado por el presente instrumento, el que es parte integrante del contrato original.

Asimismo, teniendo en cuenta que entre el contrato original y su modificación superan los cuatro años, y se exige para esto la aprobación del Concejo Municipal, se hace presente que lo indicado fue aprobado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N° 176 de fecha 29 de octubre de 2019, el que se promulgó mediante Decreto Exento N°2925 de fecha 15 de noviembre de 2019.

QUINTO: Personería.- La personería de don DANIEL JADUE JADUE, para actuar en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, en su calidad de Alcalde de la comuna, consta en la sentencia de Proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha 30 de Noviembre de 2016 y en Decreto Exento de la Municipalidad de Recoleta, número 3613, de fecha 06 de Diciembre del año 2016.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
RECOLETA
Dirección de Asesoría Jurídica

La personería de don FERNANDO MANZUR MANZUR para actuar en representación de la INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LIMITADA, consta de escritura de Constitución de la Sociedad efectuada en la Notaría de Santiago de don Felix Jara Cadot, de fecha 25 de abril de 2014.

FERNANDO MANZUR MANZUR
INMOB. E INV. MANZUR LTDA.



OSCAR DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA



ACUERDO N° 176

RECOLETA, 29 OCTUBRE 2019

El Concejo Municipal de Recoleta, en Sesión Ordinaria de hoy, teniendo presente, el proyecto de Modificación Contrato Arrendamiento, elaborado por la Dirección Jurídica; y el análisis de los señores Concejales acordó:

“APROBAR MODIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON FECHA 1 DICIEMBRE 2015 Y APROBADO POR DECRETO EXENTO N°674 DE 4 MARZO 2016, ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA Y LA INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LIMITADA, RESPECTO DEL INMUEBLE DE CALLE LA COLONIA N°2338, COMUNA DE RECOLETA, EN EL SENTIDO QUE INDICA:

A) MODIFICAR LA CLAUSULA TERCERA, ESTABLECIENDO QUE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE 62 UF (SESENTA Y DOS UNIDADES DE FOMENTO), CALCULADAS EL VALOR DEL DIA 5 DE CADA MES, VALOR QUE DEBERÁ AJUSTARSE POR MES ANTICIPADO DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS HABILES DE CADA MES. EL NO PAGO OPORTUNO DE LA RENTA ARRENDAMIENTO EN EL PLAZO INDICADO DEVENGARÁ A FAVOR DEL ARRENDATARIO UNA MULTA DE 0,3 UF POR CADA DÍA DE ATRASO.

B) DEJAR SIN EFECTO LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO ARRIENDO ORIGINAL, ATENDIDO QUE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO SE PAGARÁ EN EL EQUIVALENTE A UNIDADES DE FOMENTO.

C) LAS PARTES RATIFICAN LOS TÉRMINOS Y DISPOSICIONES DEL CONTRATO ORIGINAL DE FECHA 1° DICIEMBRE DE 2015”.

Concurrieron con su voto favorable a este acuerdo los siguientes señores Concejales:

PROMULGA ACUERDO N° 176 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2019, QUE APRUEBA "MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA Y LA INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA."

DECRETO EXENTO N° 2925 /2019.

RECOLETA, 15 NOV. 2019

VISTOS:

1. El acuerdo N°176 del 29 de octubre de 2019.
2. Memo N°192/2019 de fecha 28 de octubre 2019.
3. El Decreto Exento N° 674 de fecha 04 de marzo de 2016 que aprueba el arrendamiento del inmueble ubicado en calle colonia N°2338, comuna de Recoleta.
4. El contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Recoleta y la Inmobiliaria e Inversiones Manzur LTDA, celebrado el 01 de diciembre de 2015.
5. La necesidad de dar continuidad con el arrendamiento de las instalaciones suscritas a fin de asegurar el correcto funcionamiento del COSAM de la comuna de Recoleta, y brindar atención oportuna a los usuarios.
6. Certificado de disponibilidad presupuestaria denominado "Arriendo de Edificios" ítem 215.22.09.002.001, centro de costos 16.10.01.

TENIENDO PRESENTE:

Las facultades que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, con esta fecha dicto el siguiente decreto;

DECRETO:

1. **PROMULGUESE**, el acuerdo N° 176 de fecha 29 de octubre de 2019 cuyo texto indica lo siguiente:

"APROBAR MODIFICAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON FECHA 1 DE DICIEMBRE DE 2015 Y APROBADO POR DECRETO EXENTO N°674 DE MARZO 2016, ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA Y LA INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LIMITADA, RESPECTO DEL INMUEBLE DE CALLE LA COLONIA N°2338, COMUNA DE RECOLETA, EN EL SENTIDO QUE INDICA:

A) MODIFICAR LA CLAUSULA TERCERA, ESTABLECIENDO QUE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO SERÁ DE 62 UF (SESENTA Y DOS UNIDADES DE FOMENTO), CALCULADAS EL VALOR DEL DIA 5 DE CADA MES, VALOR QUE DEBERÁ AJUSTARSE POR MES ANTICIPADO DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DIAS HABLES DE CADA MES. EL NO PAGO OPORTUNO DE LA RENTA ARRENDAMIENTO EN EL PLAZO INDICADO DEVENGARÁ A FAVOR DEL ARRENDAMIENTO UNA MULTA DE 0,3 UF POR CADA DÍA DE ATRASO.

B) DEJAR SIN EFECTO LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO ORIGINAL, ATENDIDO QUE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO SE PAGARÁ EN EL EQUIVALENTE A UNIDADES DE FOMENTO.

C) LAS PARTES RATIFICAN LOS TÉRMINOS Y DISPOSICIONES DEL CONTRATO ORIGINAL DE FECHA 1° DICIEMBRE DE 2015."

2. **LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA** redactará el contrato de servicios, incorporando las cláusulas que caucionen el interés Municipal.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE y hecho, ARCHÍVESE.



HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



DANIEL JADUE JADUE
ALCAIDE



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL
Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2019

Comuna : RECOLETA
Número de Rol de Avalúo : 03363 - 00029
Dirección o Nombre del bien raíz : LA COLONIA 2338
Destino del bien raíz : OFICINA
Registrado a Nombre de : MANZUR MANZUR FERNANDO
RUN o RUT Registrado : 5.208.809-7

AVALÚO TOTAL	\$	160.483.533
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	\$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	\$	160.483.533

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DE PERIODOS ANTERIORES (TRÁMITE DE POSESIÓN EFECTIVA)

Válido para el SEGUNDO SEMESTRE DE 2019

Comuna : RECOLETA
Número de Rol de Avalúo : 03363 - 00029
Dirección o Nombre del bien raíz : LA COLONIA 2338
Destino del bien raíz : OFICINA

AVALÚO TOTAL al SEGUNDO SEMESTRE de 2015

\$

115.192.781

El avalúo que se certifica ha sido determinado de acuerdo a las tablas vigentes al semestre que se indica, y no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

MEMORANDUM: N°870/19

ANT.: 1) Memorándum N°171 (07.10.19) del Departamento de Salud
2) Decreto exento s/n° que modifica contrato de arriendo

MAT.: No otorga visación

RECOLETA, Octubre 25 de 2019

DE : DIRECTOR DE CONTROL

A : SRA. JIMENA JIMÉNEZ GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

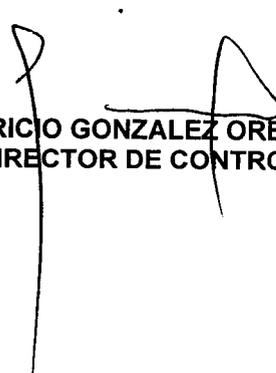
No se otorga visación a decreto exento s/n°, que modifica contrato de arriendo de la propiedad particular ubicada en calle La Colonia N°2338, comuna de Recoleta y donde funciona el Cosam, unidad dependiente del Departamento de Salud, por lo siguiente:

- No está justificado el aumento de la renta mensual, equivalente a un 20% del monto que actualmente se está pagando. En efecto, el contrato se inició con una renta de \$1.335.600 con una reajustabilidad cada 6 meses, lo que significa que a la fecha se debe estar pagando un valor de \$1.460.461 y la nueva renta de UF 62 equivale a un monto de \$1.740.052.-
- El contrato se inició el 1 de diciembre 2015 y contempla una renovación automática de 2 años; luego, la próxima renovación a contar del 1 de diciembre de 2019, excederá el plazo de 4 años, requiriéndose el Acuerdo del concejo municipal, según lo establecido en la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, artículo 65, letra f).
- Se debe verificar con la Unidad de Administración y Finanzas del Departamento de Salud, si es procedente el pago a través del depósito en la cuenta corriente del arrendador; dado que el comprobante de egreso quedará sin la firma del retiro conforme del pago por parte del arrendador.

Se devuelve decreto exento s/n° con su antecedente de respaldo. Iddoc 1629641

Saluda a Ud.,




PATRICIO GONZALEZ ORELLANA
DIRECTOR DE CONTROL

PGO/pgo
Distribución:
- Asesoría Jurídica



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DEPARTAMENTO DE SALUD

APRUEBESE CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA E INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA, DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LA COLONIA 2338 DE LA COMUNA DE RECOLETA.

DECRETO EXENTO N° 874 /2016.

RECOLETA,

04 MAR. 2016

VISTOS:

- 1- El aviso publicitario publicado el 16 de noviembre de 2014, en los avisos clasificados del periódico "El Mercurio", bajo el código 22647122, reproducido en la página web www.propiedades.emo.com/propiedad/detalle/17221771, que ofrece en calidad de arriendo la propiedad ubicada en Calle La Colonia 2338, comuna de Recoleta.
- 2- La necesidad del Departamento de Salud de trasladar las dependencias del Centro de Salud Mental, COSAM, para la implementación del proyecto de biblioteca municipal comunal, de sus actuales dependencias ubicadas en calle Inocencia 2705, comuna de Recoleta.
- 3- El contrato de arriendo celebrado el 01 de diciembre de 2015 entre Inmobiliaria e Inversiones Manzur Ltda., y la Municipalidad de Recoleta.
- 4- Decreto Exento N° 4850 de fecha 06 de diciembre de 2012, que asume cargo de Alcalde Titular Don Daniel Jadue Jadue;

TENIENDO PRESENTE:

Las facultades que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, con esta fecha dicto el siguiente decreto.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE**, Contrato de arriendo suscrito entre Inmobiliaria e Inversiones Manzur Ltda., y la Municipalidad de Recoleta, de la propiedad ubicada en calle La Colonia N° 2338, comuna de Recoleta, contenido en documento anexo, que pasa a formar parte integrante del presente Decreto exento.
- 2.- El presente contrato tendrá vigencia desde el 1° de diciembre 2015 y se extenderá hecho por el plazo de 2 años, renovable automáticamente por periodos anuales, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle termino mediante comunicación por carta certificada enviada a lo menos con sesenta días de anticipación la fecha de vencimiento del presente contrato y/o de sus sucesivas renovaciones, en conformidad a su cláusula segunda. La renta de arrendamiento es de \$ 1.335.600 a pagar los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada. Cúmplase asimismo con el pago de la garantía exigida en su cláusula diecisiete.
- 3.- **IMPUTESE**, el gasto que origine el presente convenio al ítem 2152209 "Arriendos", del presupuesto del Departamento de Salud vigente para el año 2015 y 2016.-
Centro de Costo: 15.10.01. y 16.10.01.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE a las dependencias Municipales que corresponda, y hecho, ARCHÍVESE.

Firmado: DANIEL JADUE JADUE, Alcalde.
JEAN PIERRE CHIFFELLE, Secretario Municipal (S)

LO QUE TRANSCRIBO A USTED, CONFORME A SU ORIGINAL



DJJ/JPCH/MECHS/TAT/pff

TRANSCRITO A: Secretaría Municipal -- Dirección de Control -- Dirección de Administración y Finanzas

CONTRATO DE ARRIENDO

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA.

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Santiago de Chile, a 01 de diciembre de 2015, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA.** Rut 76.341.098-6 representado según se acreditará, por don **FERNANDO MANZUR MANZUR**, Tachado Ley 19.628 Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] ambos con domicilio para estos, efectos en calle Román Díaz N° 117 de la comuna de Providencia, y en adelante "EL ARRENDADOR", por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, RUT 69.254.800-0, representada según se acreditará por su Alcalde, don **OSCAR DANIEL JADUE JADUE**, RUT [redacted] Tachado Ley 19.628 con domicilio en calle Avenida Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, cuya personería consta en la Sentencia de Calificación y Proclamación del 1° Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 30 de noviembre de 2012, y del decreto exento N° 4850 de fecha 06 de diciembre de 2012, en adelante "EL ARRENDATARIO", se ha convenido en el contrato de Arrendamiento que consta las cláusulas siguientes:

PROPIEDAD 1) "EL ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en calle LA COLONIA N° 2338, de la comuna de Recoleta, de esta ciudad. En este acto y por el presente instrumento, "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", dicha propiedad, quién la acepta para sí, con el objeto de destinarla exclusivamente a fines propios de la Municipalidad.

PLAZO 2) El arrendamiento comenzará a regir el día 01 de diciembre de 2015 y se extenderá hecho por el plazo de 2 años, renovable automáticamente por períodos anuales, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término mediante comunicación por carta certificada enviada a lo menos con sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato y/o de sus sucesivas renovaciones.

RENTA 3) La renta de arrendamiento será de \$1.335.600.- (un millón trescientos treinta y cinco mil, seiscientos pesos) mensuales y que se deberá pagar dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en forma anticipada en la oficina del corredor de propiedades don ANDRÉS DE AMESTI MOHR, con oficio en calle Román Díaz N° 117, de la comuna de Providencia, o depositando en la cuenta corriente número: 159-20528-10, del Banco de Chile a nombre de ANDRÉS DE AMESTI MOHR, quien emitirá los recibos correspondientes. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los primeros cinco días de cada mes, devengará una multa de 0,3 unidades de fomento por cada día de retraso de dicho pago.

REAJUSTE 4) La renta se reajustará durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, reajuste que se hará cada seis meses, de acuerdo a la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de precios al Consumidor IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o por el organismo que lo reemplace.

OTROS PAGOS 5) "EL ARRENDATARIO" estará obligada a pagar los gastos comunes si hubiera y/o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en la administración del edificio, si así correspondiera y estará obligada, además a pagar con puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, agua potable, agua de riego, gas, teléfono, etc., que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes si hubieran.

REAJUSTABILIDAD Y OBLIGACIONES MOROSAS 6) En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios especiales, o gastos comunes si hubieran, es decir, efectuados con posterioridad al día quinto hábil de cada mes, dichos pagos deberán hacerse por "**EL ARRENDATARIO**", reajustados en la forma que el organismo correspondiente indique. Además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 5% de la renta morosa reajustada. Todo lo anterior es sin perjuicio de la cláusula décima del presente contrato.

PROHIBICION AL ARRENDATARIO 7) Queda prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, cortar o talar árboles o arbustos, causar molestias a los vecinos; introducir a la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1 de este contrato siendo causal de desahucio y de cargo y responsabilidad de la parte arrendataria cualquier tipo de sanción, parte, multa o infracción que demande el incumplimiento de esta cláusula.

MANTENCION DEL INMUEBLE 8) Se obliga "**EL ARRENDATARIO**" a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y botadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cada vez que sea necesario, a mantener la propiedad arrendada y sus jardines en perfecto estado de aseo y conservación, a mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente si existiera; en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, todo ello derivado del uso normal de la propiedad, imputable al arrendatario. Se obliga asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio o condominio si así correspondiese.

MEJORAS 9) "**EL ARRENDADOR**" no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que se hagan serán de acuerdo a los artículos 1927 y 1940 del código civil. "**EL ARRENDATARIO**", se obliga a hacer por su cuenta y costo, los siguientes trabajos a la propiedad arrendada: instalar los artefactos sanitarios del primer baño exterior, y reponer su puerta de acceso; a reparar una filtración de aguas lluvias en la techumbre del galpón; a instalar el lavaplatos en la dependencia del comedor-cocina.

RETARDO EN PAGOS 10) La mora o simple retardo en el pago de una cualesquiera de las rentas de arrendamiento, o servicios especiales de la propiedad, pondrá término inmediato al presente contrato de arriendo.

RESTITUCION DEL INMUEBLE 11) "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes si así correspondiera y/o servicios especiales y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura teléfono, etc.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES 12) "**EL ARRENDATARIO**" hace declaración jurada de que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo dominio.

ROBOS 13) "**EL ARRENDADOR**" no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, en la medida que ellos afecten bienes de propiedad del arrendatario.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD 14) Serán de cargo de "EL ARRENDATARIO" los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por "EL ARRENDATARIO". Serán de cargo de "EL ARRENDADOR", todos aquellos de orden general que deban ser cumplidos por todos los vecinos de la comuna o todos los propietarios del país.

VISITAS AL INMUEBLE 15) "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "EL ARRENDADOR" o quien lo represente puedan visitar el inmueble, asimismo en caso que el dueño desee vender la propiedad se obliga a dar las facilidades necesarias para mostrarla.

DESAHUCIO 16) "EL ARRENDATARIO" siempre se obligará a notificar desahucio de la propiedad arrendada con al menos 60 días de anticipación a su desocupación. Durante el período de desahucio, se obliga a mostrar la propiedad a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez en horario a convenir.

GARANTIA DE ARRIENDO 17) A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que el arrendatario la recibió, sin perjuicio del desgaste natural por el uso normal de ella; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indiquen en el inventario o no; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones y obligaciones de este contrato, "EL ARRENDATARIO" entrega en garantía en este acto a "EL ARRENDADOR", la suma de \$1.335.600.- (un millón trescientos treinta y cinco mil seiscientos pesos), que este se obliga a devolver reajustada al valor de un mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado "EL ARRENDADOR" para descontar de la cantidad mencionada el efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, gas, teléfono y otros. Contra la liquidación de "EL ARRENDADOR" podrá "EL ARRENDATARIO" reclamar, si así lo desea, ante la justicia ordinaria.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTA 18) "EL ARRENDATARIO" no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes o últimos meses que permanezca en la propiedad.

JUSTICIA 19) Cualquier dificultad contienda o litigio que se suscite entre las partes a causa o como consecuencia del presente contrato, su cumplimiento, interpretación, indemnizaciones o cualquier motivo, será resuelto, por los tribunales de justicia ordinaria.

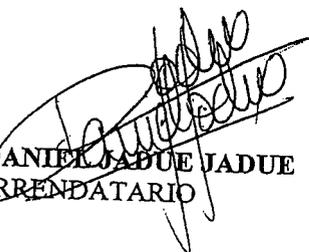
DOMICILIO 20) Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

INVENTARIO 21) El inventario anexo, se entiende forma parte integrante del presente Contrato de Arriendo.

COPIAS 22) Se firma el presente contrato, en triplicado


FERNANDO MANZUR MANZUR
ARRENDADOR




OSCAR DANIEL JADUE JADUE
ARRENDATARIO

Memo N° 171 /2019

Ant. :

Mat.: Solicita modificación contrato

Recoleta, 07 de octubre 2019

DE : MARIA EUGENIA CHADWICK SENDRA
JEFA DEPARTAMENTO DE SALUD
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A : SRA. JIMENA JIMENEZ GONZALEZ
ASESORIA JURIDICA
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Solicito modificación de Contrato de Arriendo de inmueble en que funciona actualmente el COSAM. Dicho inmueble es propiedad de Inmobiliaria e Inversiones Manzur Ltda.

La modificación consiste en:

- 1.- ^{Renta} Canon de arriendo mensual, equivalente en pesos moneda nacional a 62,00 unidades de fomento.
- 2.- Modificación del contrato y renovación anual, incorporando el alza a partir del 01 de diciembre de 2019.

Se adjuntan antecedentes, se requiere propuesta borrador para el 15 de octubre.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted



MARIA EUGENIA CHADWICK SENDRA
JEFA DEPARTAMENTO DE SALUD
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

MECHS/yv
Distribución:

- Archivo Departamento de Salud

SECRETARÍA MUNICIPAL

FIJA ORDEN DE SUBROGANCIA
SECRETARIO MUNICIPAL.

DECRETO EXENTO Nº 293/

RECOLETA, **29 ENE. 2019**

VISTOS:

1.- El Decreto Exento Nº2600 de fecha 24 octubre 2018, que fija orden de subrogancia del Secretario Municipal.

2.- La necesidad de contar con un subrogante en el cargo de Secretario Municipal, en caso de ausencia o impedimento del titular.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en la Ley Nº18.883, Estatuto Administrativo Funcionarios Municipales, y en uso de las facultades que me confiere la Ley Nº18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, con esta fecha dicto el siguiente decreto:

DECRETO:

1.- **DESIGNASE** Secretario Municipal (S), en caso de ausencia o impedimento del titular, a doña JIMENA JIMÉNEZ GONZÁLEZ, Rut Nº12.496.470-9 Directora Jurídica, Directivo Grado 4º E.M.R, y en su ausencia a don FARES JADUE LEIVA, Rut Nº12.245.832-6, Director de Desarrollo Comunitario, Directivo Grado 4º E.M.R.

2.- **DEJASE** sin efecto el decreto exento Nº2600 de fecha 24 octubre 2018, que fija subrogancia del Secretario Municipal.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE.

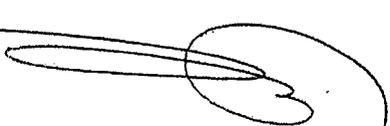
FDO.: DANIEL JADUE JADUE, ALCALDE; HORACIO NOVOA MEDINA,

SECRETARIO MUNICIPAL.

LO QUE TRANSCRIBO A UD., CONFORME A SU ORIGINAL.

DJJ/HNM/gnp.
TRANSCRITO A:
Todas las Direcciones
Recursos Humanos
Secret. Municipal
Of. Partes




HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL