

**APRUEBA Y REGULARIZA CONTRATO DE
ARRIENDO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
LOTA Y DOÑA MARIA XIMENA RUIZ BURGOS.**

DECRETO N° 2171 - 2019

LOTA, 31 de diciembre de 2019.-

Vistos:

a) Memo N° 176 de Alcalde a Asesor Jurídico, de fecha 31 de diciembre de 2019, donde solicita redactar decreto que aprueba contrato de arriendo entre la Municipalidad y el Sr. María Ximena Ruiz Burgos, por inmueble ubicado en calle carrera Esquina Squella;

b) Ord. de 30/12/2019, de la Coordinadora Financiera, Programa Inversión en la Comunidad, Intendencia Región Blo Bio;

c) Contrato arriendo de fecha 30 de diciembre de 2019, celebrado entre la Sra. María Ximena Ruiz Burgos y la Ilustre Municipalidad de Lota;

Y en uso de lo dispuesto en el Art. 12, 56 y 63 de la Ley N° 18.695 y las facultades que me confiere el Art. 63° ambos de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

Que desde el 24 de junio de 2019 doña María Ximena Ruiz Burgos dio en arrendamiento a la Municipalidad de Lota la propiedad ubicada en calles Carrera esquina Squella de la comuna de Lota para el funcionamiento del Programa Pro empleo de la Municipalidad de Lota.

Que para la suscripción del contrato de arriendo se requiere antecedentes de los actuales propietarios o herederos, ya que dicha propiedad aparecía al 24 de junio de 2019 inscrita a fojas 108 número 76 del Registro de Propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Lota a nombre de Carmen Burgos Opazo, Emiliana del Carmen Burgos Opazo, Isidora del Rosario Burgos Opazo y de Orlando Calderara Subiabre, todos fallecidos, lo que requería tramitar sus posesiones efectivas para determinar su actuales propietarios.

Que atendida la exigencia de la Intendencia Regional para la rendición del pago de los arriendos se requiere la suscripción del contrato de arriendo respectivo.

DECRETO:

1.- **APRUEBA Y REGULARIZA** Contrato de arriendo celebrado entre la I. Municipalidad de Lota y María Ximena Ruiz Burgos con fecha con fecha 30 de diciembre de 2019, que regulariza desde el 24 de junio de 2019 el arriendo del inmueble ubicado en calles Carrera esquina Squella, comuna de Lota, para el funcionamiento de la Oficina Pro Empleo.

2.- El Gasto que demande el presente decreto será imputado al subtítulo 05 ítem 17 asignación 144, denominada, "Impulsando la comuna de Lota, con usos del Programa Pro Empleo Segunda Etapa", del presupuesto municipal vigente año 2019.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y EN SU

OPORTUNIDAD ARCHIVARSE.-



EFRAIN DEL CARMEN MORA SILVA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



V.B. ASESOR JURIDICO



HEDSON JONATAN DIAZ CRUCES
ALCALDE (S)

Distribución:
Enc. Egresos
Adm. Municipal
DAF
Dirección de Control
Pro Empleo
Secretaría
Jurídica
HDC/AGG/hht

CONTRATO DE ARRIENDO

En Lota, a 30 de diciembre de 2019, entre **MARIA XIMENA RUIZ BURGOS**, casada, educadora de párvulos, domiciliada en Carrera 29, comuna de Lota; y autorizada por su cónyuge don Ricardo Marcelo Belmar Pérez, en adelante "La arrendadora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, rol único tributario N° 69.151.300-9, representada legalmente por su Alcalde Subrogante don **HEDSON DIAZ CRUCES**, soltero, trabajador social, ambos domiciliados en calle Pedro Aguirre Cerda N° 302, comuna de Lota, en adelante "La arrendataria", o "la Municipalidad", ambos chilenos y quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arriendo en los siguientes términos:

PRIMERO: Los comparecientes declaran que desde el 24 de junio de 2019 doña María Ximena Ruiz Burgos dio en arrendamiento a la Municipalidad de Lota la propiedad ubicada en calles Carrera esquina Squella de la comuna de Lota para el funcionamiento del Programa Proempleo de la Municipalidad de Lota.

SEGUNDO: Los comparecientes declaran que para la suscripción del contrato de arriendo respectivo se requería los antecedentes del dominio de los actuales propietarios o herederos, ya que dicha propiedad aparecía al 24 de junio de 2019 inscrita a fojas 108 número 76 del Registro de Propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Lota a nombre de Carmen Burgos Opazo, Emiliana del Carmen Burgos Opazo, Isidora del Rosario Burgos Opazo y de Orlando Calderara Subiabre, todos fallecidos, lo que requería tramitar sus posesiones efectivas para determinar su actuales propietarios.

TERCERO: Por lo anterior, los comparecientes declaran que doña Isidora del Rosario Burgos Opazo falleció el 26 de junio de 2019, y sólo el 27 de septiembre de 2019 se le concedió por el Servicio de Registro Civil e Identificación a doña María Ximena Ruiz Burgos la posesión efectiva de su madre en calidad de única heredera.

CUARTO: Por lo expuesto, por el presente instrumento, doña María Ximena Ruiz Burgos teniendo la posesión material del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Lota, quien la arrienda y

acepta para sí, obligándose a destinarla para el funcionamiento de Oficinas para la Administración del Programa Proempleo de la Ilustre Municipalidad de Lota.

QUINTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de cuatrocientos mil pesos mensuales. Dicha renta mensual se reajustará cada seis meses conforme la variación positiva del Índice de Precios al Consumidor. La arrendataria estará obligada a pagar puntualmente los gastos de consumo de luz y agua potable, así como los de gas, teléfono y demás que puedan corresponderle

SEXTO: En este acto la arrendataria entrega a la arrendadora, quien declara recibir la suma de ochocientos mil pesos (\$800.000.-) correspondiendo cuatrocientos mil pesos (\$400.000.-) por concepto de mes de arriendo y cuatrocientos mil pesos (\$400.000.-) por concepto de garantía del arriendo del inmueble individualizado en el cláusula primero de este instrumento, garantía de su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, por tanto tal garantía se hará efectiva en el caso que la arrendataria incumpla cualquiera de sus obligaciones emanadas del presente contrato, debiendo restituirse por la arrendadora a la fecha de término de esta relación contractual, debidamente reajustada conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor.

SEPTIMO:: La renta mensual se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes a la arrendadora, la que otorgará el correspondiente recibo de pago de arrendamiento.

OCTAVO: Los comparecientes declaran que el presente contrato comenzó a regir a contar del 24 de junio de 2019 y con duración hasta el 31 de diciembre del año 2019, renovándose automáticamente por periodos de seis meses, si ninguna de las partes da aviso a la otra por carta certificada con 30 días de anticipación al vencimiento del plazo convenido. No obstante siempre se podrá poner término en forma anticipada cuando las partes lo acuerden.

NOVENO: Se deja constancia que la propiedad se arrienda sin mobiliario, es decir se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que el arrendador pague impuesto al valor agregado sobre el precio; y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación.

DECIMO: La arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, y en caso de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMOPRIMERO: La arrendadora o su mandatario tendrán el derecho y la facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, y siempre que no entorpezca el normal funcionamiento del servicio.

DECIMOSEGUNDO: Queda prohibido expresamente a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado. Las mejoras hechas en el inmueble, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

DECIMOTERCERO: De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan legalmente a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos del mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMOCUARTO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias.

DÉCIMOQUINTO: El presente contrato deberá ser firmado ante Notario Público. Los impuestos y demás gastos notariales que demande este instrumento, serán de cargo de la Municipalidad.

DECIMOSEXTO: La arrendadora declara que suscribe el presente contrato de arriendo, debiendo exhibir a la fecha del pago de la renta los poderes de los herederos o copropietarios respectivos.

DECIMOSEPTIMO: Se deja constancia que don Ricardo Marcelo Belmar Perez, empleado, casado con doña María Ximena Ruíz Burgos, autoriza expresamente a su cónyuge para la celebración del presente contrato firmando en señal de aceptación.

DECIMOOCCTAVO: La personería de don Hedson Díaz Cruces para representar a la Ilustre Municipalidad de Lota emana del Decreto Alcaldicio N°231 de fecha 14 de febrero de 2017.

DECIMONOVENO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Lota, prorrogando competencia para ante sus Tribunales.

VIGESIMO: El presente contrato se firma en siete ejemplares, quedando una en poder de la arrendadora y seis en poder de la arrendataria.

2410
16
ser.
y Minas, y el territorio de Lota
Interino de Lota

Ximena Ruiz
MARIA XIMENA RUIZ BURGOS
ARRENDADORA

Hedson Diaz Cruces
HEDSON DIAZ CRUCES
ALCALDE (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA
ARRENDATARIA

Ricardo Margelo Belmar Perez
RICARDO MARCELO BELMAR PEREZ
ARRENDADORA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA
DIRECTOR
JURIDICO
[Signature]
V.B. ASESOR JURIDICO

AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

Autorizo las firmas de la vuelta de doña **MARÍA XIMENA RUIZ BURGOS**,
y de don **RICARDO MARCELO BELMAR PÉREZ**, cédula
arrendadora y autorizo la firma de la vuelta de don
HEDSON JONATAN DÍAZ CRUCES, como
Alcalde Subrogante de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, según copia de
Decreto Alcaldicio N° 231 de fecha 14 de febrero de 2017, arrendataria, quienes
además imprimen su dígito pulgar derecho, con esta fecha.- Lota, 31 de diciembre
de 2019.-rar



Luis Guillermo Zambrano Cadena
ABOGADO
Notario Público-Conservador de Bienes Raíces
Comercio y Minas y Archivero Judicial
Interino de Lota