

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
MUNICIPALIDAD
SANTA CRUZ

(Aprueba Contrato de Arriendo que indica)

Secretaría
LEPG/FMGR/jdi

SANTA CRUZ, - 1 FEB. 2006

CONSIDERANDO :

Estos antecedentes,

VISTOS :

Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones,

DECRETO :

EXENTO N° 0062

1.- APRUÉBASE, el Contrato de Arriendo de Casa y Sitio ubicado en Nicolás Palacios, de fecha 30 de enero de 2006, suscrito entre la Municipalidad de Santa Cruz, representada por su Alcaldesa, Sr. Lidia Pizarro Gamboa, R.U.T. N° con domicilio en Plaza de Armas N° 242 de Santa Cruz y el Sr. Julio de la Riva Muñoz, R.U.T. N° Chileno, Ingeniero Civil, con domicilio en Calle Nicolás Palacios N° 247 de esta Ciudad.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



[Signature]
FERMIN MIGUEL GUTIERREZ RIVAS
Secretario Municipal



[Signature]
LIDIA ELIANA PIZARRO GAMBOA
Alcaldesa

215.22.09.002.001.001

C.C.:

- Finanzas (1)
- Educación (1)
- Interesado (1)
- Archivo (1)

**CONTRATO DE ARRIENDO
DE LA RIVA MUÑOZ, JULIO CESAR**

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

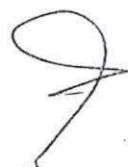
.....

En Santa Cruz, Sexta Región, a 30 de Enero del año dos mil seis, comparecen: Don **JULIO CESAR DE LA RIVA MUÑOZ**, chileno, ingeniero civil, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número domiciliado en calle Nicolás Palacios número doscientos cuarenta y siete, ciudad y comuna de Santa Cruz, por una parte y en adelante también **el arrendador** y por la otra parte y en adelante también la arrendataria la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario numero 69.090.600-7, representada por su alcaldesa Doña **LIDIA ELIANA PIZARRO GAMBOA**, chilena, casada, cédula nacional de identidad número ambas con domicilio en Plaza de Armas número doscientos cuarenta y dos, ciudad y comuna de Santa Cruz, mayores de edad y a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** Don Julio Cesar de la Riva Muñoz declara: **A.-** Ser único y exclusivo dueño de una propiedad compuesta de casa y sitio, ubicada en calle Nicolás Palacios que comprende la mitad sur del predio de un solo cuerpo de edificio, que tiene los siguientes deslindes especiales **al Norte**, con resto del predio de que es parte lo que se vende, separado en el edificio por la muralla divisoria común a las dos casas y que en esta misma fecha se vende a Jesús de la Riva Díaz; **al Sur**, con callejón de don Miguel Carvacho; **al Oriente**, con Estero Guirivilo y **al Poniente**, con calle Pública; **B.-** Adquirió la propiedad por compra efectuada a Graciela Rosa Mundaca Fernández, por escritura pública otorgada ante el Notario de esta ciudad Jorge Tampe Maldonado, con fecha veinticinco de Abril del año mil novecientos noventa y seis; **C.-** La referida propiedad se encuentra inscrita a su nombre a foja 487, número 479 año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz y **D.-** Posee el rol de avalúo número 100-16 de la comuna de Santa Cruz.

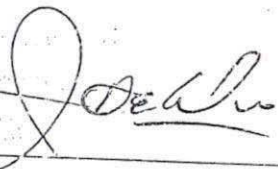


SEGUNDO: ARRENDAMIENTO Por este acto don Julio César de la Riva Muñoz da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, quien acepta para sí, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: DESTINO:** La arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada para el funcionamiento de la Biblioteca Municipal y oficinas complementarias, siendo esta obligación determinante en la celebración del presente contrato. **CUARTO: PLAZO :** El presente contrato de arrendamiento rige a constar del día primero de Febrero del año dos mil sejs al treinta y uno de Enero del año dos mil nueve, teniendo una duración de tres años. Este contrato se renovará a la fecha de su expiración por otro período igual - y así sucesivamente - salvo que una de las partes comunicará a la otra su intención de que el arrendamiento no se renueve, que deberá realizarse en conformidad a la ley, con una anticipación no inferior a un mes respecto de la fecha de expiración del período de arrendamiento que este vigente. **QUINTO: RENTA :** La renta mensual del presente contrato de arrendamiento será la cantidad de nueve unidades de fomento, por su equivalente en moneda nacional, conforme el valor que tenga la unidad al día de su pago efectivo determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace y se pagará dentro los primeros diez días del mes siguiente, previa entrega del correspondiente recibo por parte del arrendador.- Además, la arrendataria deberá pagar mensualmente los consumos de agua potable, luz eléctrica, teléfono si instalare y que correspondan a la propiedad arrendada. **QUINTO: PROHIBICION DE LA ARRENDATARIA:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento : con infracción de esta prohibición, hará responsable al arrendatario de todos los perjuicios que de ello puedan derivar para el arrendador.- **SEXTO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, y demás reparaciones locativas. **SEPTIMO MEJORAS** La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer

mejoras en el inmueble, las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad arrendada desde el momento en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su naturaleza, carácter o monto, se excluyen aquellas mejoras que se puedan separar de la propiedad arrendada sin detrimento para ella, como por ejemplo, bienes muebles, útiles y demás instalaciones las que podrán ser retiradas por la arrendataria, todo ello sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. **OCTAVO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** La entrega material de la propiedad arrendada por el arrendador a la arrendataria, se ha efectuado con anterioridad a este acto. **NOVENO.- RESTITUCION DEL INMUEBLE** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad arrendada poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten los pagos de luz eléctrica y agua potable, teléfono si lo hubiere, que acrediten estar al día en éstos servicios, correspondientes al último mes que ocupó el inmueble. **DECIMO: GARANTIA** Para garantizar el pleno y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, la arrendataria entregará al arrendador la cantidad de nueve unidades de fomento, por su equivalente en moneda nacional, conjuntamente con el pago de la renta del mes de Febrero del año dos mil seis. Esta suma se restituirá por igual equivalencia dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haga la restitución del inmueble si no hubiera reclamación del arrendador, quedando éste desde ahora autorizado para descontar de la garantía, deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionados, como así mismo de las cuentas pendientes de su cargo. La garantía no podrá ser imputada a la renta. **DECIMO PRIMERO: DOMICILIO** :Para todos los efectos del presente contrato las partes, fijan domicilio en la ciudad de Santa Cruz y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMO SEGUNDO PODER** Se facultad al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones que procedan ante el Conservador de Bienes Raíces Respectivo. Mandato especial que tiene el carácter de irrevocable y



podrá llevarse a efecto aún después del fallecimiento de uno o ambos contratantes o sobrevenga a estas algunas incapacidades sobrevivientes. **CONTRIBUCIONES.** Comuna de Santa Cruz, rol de avalúo 100-16, propiedad afecta al pago de contribuciones al presente semestre, cuarta cuota del año dos mil seis pagada. **PERSONERÍA:** La personería de la compareciente Lidia Eliana Pizarro Gamba para comparecer por la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, consta de su calidad de alcalde titular, conforme al nombramiento efectuado por sentencia del veintiséis de Noviembre del año dos mil cuatro del Tribunal Electoral Regional, Sexta Región, Rancagua y artículo sesenta y tres letra A de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza y de las partes contratantes. Este contrato se extiende en base a minuta redactada por el abogado Mauricio Verdugo Silva, asesor de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes en dos ejemplares de igual tenor.-

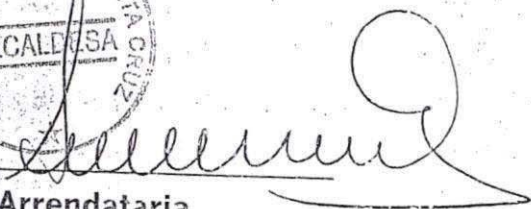


Arrendador

Julio de la Riva Muñoz

Arrendador

Rut.



Arrendataria

Lidia Pizarro Gamboa

Rut.

I. Municipalidad de Santa Cruz

Rut. 69.090.600-7

**CONTRATO DE ARRIENDO
DE LA RIVA MUÑOZ, JULIO CESAR**

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

.....

En Santa Cruz, Sexta Región, a 30 de Enero del año dos mil seis, comparecen: Don **JULIO CESAR DE LA RIVA MUÑOZ**, chileno, ingeniero civil, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número domiciliado en calle Nicolás Palacios número doscientos cuarenta y siete, ciudad y comuna de Santa Cruz, por una parte y en adelante también el **arrendador** y por la otra parte y en adelante también la arrendataria la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número 69.090.600-7, representada por su alcaldesa Doña **LIDIA ELIANA PIZARRO GAMBOA**, chilena, casada, cédula nacional de identidad número ambas con domicilio en Plaza de Armas número doscientos cuarenta y dos, ciudad y comuna de Santa Cruz, mayores de edad y a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** Don Julio Cesar de la Riva Muñoz declara: **A.-** Ser único y exclusivo dueño de una propiedad compuesta de casa y sitio, ubicada en calle Nicolás Palacios que comprende la mitad sur del predio de un solo cuerpo de edificio, que tiene los siguientes deslindes especiales **al Norte**, con resto del predio de que es parte lo que se vende, separado en el edificio por la muralla divisoria común a las dos casas y que en esta misma fecha se vende a Jesús de la Riva Díaz; **al Sur**, con callejón de don Miguel Carvacho; **al Oriente**, con Estero Guirivilo y **al Poniente**, con calle Pública; **B.-** Adquirió la propiedad por compra efectuada a Graciela Rosa Mundaca Fernández, por escritura pública otorgada ante el Notario de esta ciudad Jorge Tampe Maldonado, con fecha veinticinco de Abril del año mil novecientos noventa y seis; **C.-** La referida propiedad se encuentra inscrita a su nombre a foja 487, número 479 año 1996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz y **D.-** Posee el rol de avalúo número 100.16 de la comuna de Santa Cruz.

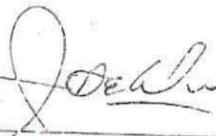
\$289.270.



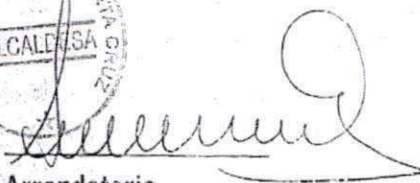
SEGUNDO: ARRENDAMIENTO Por este acto don Julio César de la Riva Muñoz da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, quien acepta para sí, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO: DESTINO:** La arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada para el funcionamiento de la Biblioteca Municipal y oficinas complementarias, siendo esta obligación determinante en la celebración del presente contrato. **CUARTO: PLAZO :** El presente contrato de arrendamiento rige a constar del día primero de Febrero del año dos mil sejs al treinta y uno de Enero del año dos mil nueve, teniendo una duración de tres años. Este contrato se renovará a la fecha de su expiración por otro período igual - y así sucesivamente - salvo que una de las partes comunicará a la otra su intención de que el arrendamiento no se renueve, que deberá realizarse en conformidad a la ley, con una anticipación no inferior a un mes respecto de la fecha de expiración del período de arrendamiento que este vigente. **QUINTO: RENTA :** La renta mensual del presente contrato de arrendamiento será la cantidad de nueve unidades de fomento, por su equivalente en moneda nacional, conforme el valor que tenga la unidad al día de su pago efectivo determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace y se pagará dentro los primeros diez días del mes siguiente, previa entrega del correspondiente recibo por parte del arrendador.- Además, la arrendataria deberá pagar mensualmente los consumos de agua potable, luz eléctrica, teléfono si instalare y que correspondan a la propiedad arrendada. **QUINTO: PROHIBICION DE LA ARRENDATARIA:** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará responsable al arrendatario de todos los perjuicios que de ello puedan derivar para el arrendador. **SEXTO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, y demás reparaciones locativas. **SEPTIMO MEJORAS** La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer

mejoras en el inmueble, las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad arrendada desde el momento en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su naturaleza, carácter o monto, se excluyen aquellas mejoras que se puedan separar de la propiedad arrendada sin detrimento para ella, como por ejemplo, bienes muebles, útiles y demás instalaciones las que podrán ser retiradas por la arrendataria, todo ello sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. **OCTAVO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** La entrega material de la propiedad arrendada por el arrendador a la arrendataria, se ha efectuado con anterioridad a este acto. **NOVENO.- RESTITUCION DEL INMUEBLE** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad arrendada poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten los pagos de luz eléctrica y agua potable, teléfono si lo hubiere, que acrediten estar al día en éstos servicios, correspondientes al último mes que ocupó el inmueble. **DECIMO: GARANTIA** Para garantizar el pleno y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, la arrendataria entregará al arrendador la cantidad de nueve unidades de fomento, por su equivalente en moneda nacional, conjuntamente con el pago de la renta del mes de Febrero del año dos mil seis. Esta suma se restituirá por igual equivalencia dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haga la restitución del inmueble si no hubiera reclamación del arrendador, quedando éste desde ahora autorizado para descontar de la garantía, deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionados, como así mismo de las cuentas pendientes de su cargo. La garantía no podrá ser imputada a la renta. **DECIMO PRIMERO: DOMICILIO** :Para todos los efectos del presente contrato las partes, fijan domicilio en la ciudad de Santa Cruz y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMO SEGUNDO PODER** Se facultad al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones que procedan ante el Conservador de Bienes Raíces Respectivo. Mandato especial que tiene el carácter de irrevocable y

podrá llevarse a efecto aún después del fallecimiento de uno o ambos contratantes o sobrevenga a estas algunas incapacidades sobrevivientes. **CONTRIBUCIONES.** Comuna de Santa Cruz, rol de avalúo 100-16, propiedad afecta al pago de contribuciones al presente semestre, cuarta cuota del año dos mil seis pagada. **PERSONERÍA:** La personería de la compareciente Lidia Eliana Pizarro Gamba para comparecer por la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, consta de su calidad de alcalde titular, conforme al nombramiento efectuado por sentencia del veintiséis de Noviembre del año dos mil cuatro del Tribunal Electoral Regional, Sexta Región, Rancagua y artículo sesenta y tres letra A de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza y de las partes contratantes. Este contrato se extiende en base a minuta redactada por el abogado Mauricio Verdugo Silva, asesor de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes en dos ejemplares de igual tenor.



Arrendador
Julio de la Riva Muñoz
Arrendador
Rut.



Arrendataria
Lidia Pizarro Gamboa
Rut.
I. Municipalidad de Santa Cruz
Rut: 69.090.600-7