

(Aprueba Contrato de Arriendo que indica)
SANTA CRUZ, 02 de abril del año 2024.

VISTOS :

El Memorandum N° 142 de fecha 01 de abril del 2024, enviado por la Encargada Departamento de Cultura, Turismo y Biblioteca Pública de la I. Municipalidad de Santa Cruz y las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y posteriores modificaciones.

CONSIDERANDO :

1. El contrato celebrado con fecha 01 de abril del 2024, celebrado entre la Municipalidad de Santa Cruz y doña Barbara Daniela Ruz Silva, según consta al tenor de la inscripción de dominio que rola inscrita a fojas 299, numero 292, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, correspondiente al año 2005, es dueña de la propiedad ubicada en calle Diaz Besoain correspondiente a un sitio de diez metros de frente por veinticinco de fondo ubicado en la comuna de Santa Cruz; Rol de Avalúo N° 32-8, Comuna Santa Cruz.
2. Contrato de arriendo de fecha 01 de abril de 2024, se estableció que el plazo de vigencia del contrato mencionado en el número Octavo tendrá una duración de 3 meses, y se registrá a contar del 01 de abril del año 2024 y expirará el 30 de junio del año 2024.
3. El gasto que irrogue la actividad señalada anteriormente cárguese al presupuesto municipal vigente: 215.22.09.002.001.001. "Arriendo de Biblioteca",

DECRETO EXENTO N° 1533

1.- **Autorícese**, Contrato de Arriendo entre la I. Municipalidad de Santa Cruz, Rut. N° 69.090.600-7, representada por su alcalde don Gustavo William Arévalo Cornejo, Rut N° [REDACTED] Funcionario Municipal, ambos domiciliados en Plaza de Armas N° 242, comuna de Santa Cruz, en adelante "El ARRENDATARIO"; y Bárbara Daniela Ruz Silva, chilena, divorciada, Rut N° [REDACTED] con domicilio en calle Diaz Besoain N° 388, comuna de Santa Cruz, quien en adelante se denominará "LA ARRENDADORA", quienes vienen en suscribir un contrato de arrendamiento de Inmueble

2.- Anótese, comuníquese, archívese y publíquese en la página Web del Municipio.

JOAQUIN ARRIAGADA MUJICA
Secretario Municipal (S)

ALCALDE
GUSTAVO WILLIAM AREVALO CORNEJO
Alcalde

c.c:

- Departamento de Cultura y Turismo y Biblioteca Pública
- Dirección de Finanzas
- Administración Municipal
- Transparencia
- Archivo (1)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
RUZ SILVA BARBARA DANIELA
Y
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

En Santa Cruz, a 1 de abril del año 2024, comparecen, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, RUT. N.º 69.090.600-7, representada por su alcalde don **GUSTAVO WILLIAM ARÉVALO CORNEJO**, RUT. N.º [REDACTED] Funcionario Municipal, ambos domiciliados en Plaza de Armas N.º 242, comuna de Santa Cruz, en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; y **BÁRBARA DANIELA RUZ SILVA**, chilena, divorciada, RUT N.º [REDACTED] con domicilio en calle Díaz Besoain N.º 388, comuna de Santa Cruz, quien en adelante se denominará "**LA ARRENDADORA**", quienes vienen en suscribir un contrato de arrendamiento de Inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: Bárbara Daniela Ruz Silva, según consta al tenor de la inscripción de dominio que rola inscrita a fojas 299, número 292, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, correspondiente al año 2005, es dueña de la propiedad ubicada en calle Díaz Besoain correspondiente a un sitio de diez metros de frente por veinticinco de fondo ubicado en la comuna de Santa Cruz; Rol de Avalúo N.º32-8, Comuna de Santa Cruz.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, "**LA ARRENDADORA**" da en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**", quien acepta para sí el uso y goce del inmueble descrito en la cláusula precedente y se obliga además a destinar el inmueble como biblioteca municipal, y para el desarrollo de actividades culturales. La infracción a lo estipulado precedentemente será motivo de término inmediato de este contrato de arrendamiento y "**EL ARRENDATARIO**" queda obligado a restituir en forma inmediata la propiedad.

La propiedad se recibe sin muebles, con sus instalaciones en buen estado, conforme a acta suscrita por "**LA ARRENDADORA**" y "**EL ARRENDATARIO**", representada por encargada de cultura, de común acuerdo y que se considerará parte del presente contrato.

TERCERO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de 59,36 Unidades de fomento que al día de hoy equivale a \$2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos), que deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en forma anticipada mediante depósito y/o transferencia electrónica en la Cuenta Corriente N.º28010859-," del Banco BCI a nombre de Bárbara Daniela Ruz Silva, cédula nacional de identidad N.º [REDACTED] cuyo Email para contacto y envío de comprobante será: [REDACTED] quedando obligada "**LA ARRENDADORA**" a otorgar el comprobante de pago pertinente, según la forma de pago que se hubiere efectuado. La renta mensual no se encuentra afecta a reajustes en razón de haber sido convertida en Unidades de Fomento.

CUARTO: OTROS PAGOS: Además del pago correspondiente a la renta de la propiedad, "**EL ARRENDATARIO**" estará obligado a pagar puntualmente, y a quien

corresponda, los consumos de servicios básicos de electricidad, agua potable, extracción de basura, gas, telefonía fija e Internet banda Ancha, y cualquier otro que procediera, etc.

QUINTO: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD: No obstante la obligación que emana para "EL ARRENDATARIO" de la naturaleza de este contrato, y los que usualmente se entienden pertenecerles, son obligaciones del aludido, las siguientes:

a) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres, interruptores y equipos de iluminación exteriores e interiores de la instalación eléctrica, reparándolos y cambiándolos sin derecho a reembolso.

b) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación general, esto es, en estado de servir para el fin que ha sido arrendada.

c) Efectuar oportunamente, y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación, y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

d) Exhibir los recibos que acredite el pago, hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, internet, seguridad, etc.

e) Restituir el inmueble en la fecha en que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de "LA ARRENDADORA", y entregándole las llaves.

f) Suscribir acta del estado de inmueble conjuntamente con la suscripción de este contrato, el que da cuenta del estado de la propiedad, especies o artefactos correspondientes al inmueble.

Las obligaciones de "LA ARRENDADORA", entre las propias que emanan del presente contrato y los que usualmente se entienden pertenecerles, son las siguientes:

a) Entregar la casa con los servicios de agua, luz, seguridad, telefonía e internet en perfecto estado de funcionamiento y con todas sus cuentas pagadas al momento de entrega.

b) La mantención y reparación de techumbre, canaletas y sumideros de bajadas agua lluvia, así como también todo daño que se origine por efectos de goteras o humedecimiento de las estructura de la casa derivados del mal estado de las señaladas.

c) La reparación de cañerías de red húmeda y de alcantarillado, así como los daños a la estructura que ello provoquen en el inmueble.

d) La mantención y reparación de cañerías que provoquen daños en el inmueble.

SEXTO: PROHIBICIONES: Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO": a) Ceder a cualquier título el contrato de arrendamiento o subarrendar, en todo o en parte, el inmueble sin el consentimiento previo de "LA ARRENDADORA". b) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato o subarrendar total o parcial el inmueble sin el consentimiento previo de "LA ARRENDADORA". c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. d) Retrasar el pago de las cuentas de los servicios básicos, tales como luz, agua potable, teléfono, Internet, extracción de basuras, seguridad, etc. e) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. f) Hacer mejoras o variaciones estructurales en la propiedad arrendada sin el consentimiento escrito y previo de "LA ARRENDADORA". g) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, introducir animales o materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones, importará, el término anticipado del contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo de "EL ARRENDATARIO" los eventuales gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

OCTAVO.- El contrato de arrendamiento, tendrá una duración de 3 meses, y regirá a contar del 01 de abril del año 2024 y expirará el 30 de junio del año 2024, sin perjuicio de lo cual las partes podrán acordar una renovación del contrato.

NOVENO: Una vez afinada el decreto exento aprobatorio del presente contrato, "LA ARRENDADORA" recibirá de parte de "EL ARRENDATARIO", el monto correspondiente a la renta del mes de abril de 2024 y una suma equivalente a un mes de arriendo que corresponde a garantía. Por tanto se pagará por el Arrendatario un monto de \$4.400.000.- (cuatro millones cuatrocientos mil pesos), por dichos conceptos a "LA ARRENDADORA", la cual se pagará en la manera indicada en cláusula tercera. La restitución, si procediere del mes de garantía se hará en el equivalente en unidades de fomento a la fecha de restitución.

DÉCIMO: Al término del período de vigencia del contrato o en caso de terminación anticipada del mismo por la concurrencia de alguna causal convencional o legal, de acuerdo a los términos de este instrumento, "EL ARRENDATARIO", deberá restituir la propiedad dentro del plazo que fijarán las partes en su oportunidad, caso contrario en un plazo máximo de 30 días al término del contrato.

UNDÉCIMO: Los aumentos o mejoras, de cualquier naturaleza, que se introduzcan por "EL ARRENDATARIO" al inmueble arrendado, sea en forma de servicios, instalaciones o cualquier otra, que puedan separarse sin detrimento o menoscabo del inmueble arrendado, le pertenecerán de pleno derecho, los que retirará al término del presente contrato.

DUODÉCIMO: Se deja expresamente establecidos que para los efectos de coordinación, supervisión y fiscalización de todos y cada uno de los objetivos y obligaciones emanadas del presente contrato, "EL ARRENDATARIO", designa como responsable al Jefe de Departamento de Cultura, o quien lo subrogue, funcionario que, desde luego, detendrá todas las facultades necesarias para su cometido. Se deja establecido, además, que "EL ARRENDATARIO" debe realizar las reparaciones propias del uso del establecimiento.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial y convencional en la ciudad de Santa Cruz, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

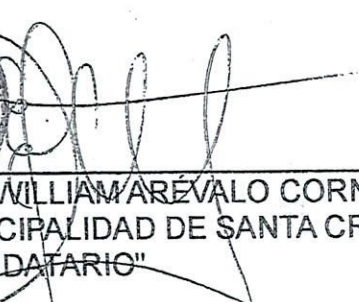
DÉCIMO CUARTO: La personería de don Gustavo William Arévalo Cornejo, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ, consta en acta de proclamación de alcalde de fecha 21 de Junio del 2.021, el que se tiene a la vista.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de "EL ARRENDATARIO", y dos en poder de "La ARRENDADORA", previa lectura ratifican y firman los comparecientes.



BARBARA DANIELA RUZ SILVA
"LA ARRENDADORA"





GUSTAVO WILLIAM ARÉVALO CORNEJO
pp. T. MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ
"EL ARRENDATARIO"

FIRMO Y RATIFICO ANTE MI, doña BARBARA DANIELA RUZ SILVA, C.I. N°
[REDACTED] nacional.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD
PRESUPUESTARIA N° 525

La Dirección de Administración y finanzas certifica que se encuentra disponible para uso de la Encargada de Cultura y Turismo, en la cuenta presupuestaria 215.22.09.002.001.001 "Arriendo de Biblioteca" por la suma de \$ 23.777.383.- Asignación Arriendos.

Solicitud de acuerdo a la Encargada de la Oficina.

Área de Gestión 001.001.

Lo anterior para su conocimiento y fines.

Santa Cruz 03 de Abril del 2024.

Sólo certificado en Original



EDUARDO NÚÑEZ VERA

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS