

PETORCA, 16 de Enero de 2023

Vistos:

Transferido

Lo dispuesto en los art. 12° y terceros transitorio DFL 28 18.992 y lo dispuesto en la Ley 18.695, fecha 31 de Marzo de 1998 Organica Contitucional de Municipalidades y Considerando los antecedentes, adjunto:

Decreto

Páguese a: ANA MARIA VARA DIAZ Rut 12947452-1

La Cantidad de 561,956 QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS

Correspondiente a: CANCELA ARRIENDO PARA OFICINA. DE LA COORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL POR 5 AÑOS A CONTAR DEL 01/02/2021 AL 31/01/2026, POR 16 UF MENSUALES, SEGUN CORREO DE ADMINISTRACION.CANCELA MES DE ENERO 2023, UF 35122,26.-

Documento	Número	Fecha	Monto
DECRETO ALCALDICIO N°	191	29/01/2021	561,956

COMPROBANTE DEVENGAMIENTO:

Código Cuenta	Detalle	Debe	Haber
215-22-09-002-000-000	ARRIENDO DE EDIFICIOS		561,956
532-09-00-000-000-000	ARRIENDOS	561,956	
Totales		561,956	561,956

COMPROBANTE DE EGRESO:

EGRESO N° 29 ASIENTO N° FECHA 16/01/2023 CHEQUE N° T.68 \$ 561.956


Código Cuenta	Detalle	Debe	Haber
111-02-01-000-000-000	FONDOS ORDINARIOS		561,956
215-22-09-002-000-000	ARRIENDO DE EDIFICIOS	561,956	
Totales		561,956	561,956



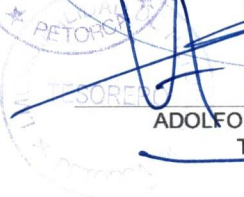
ALCALDE
 IGNACIO VILLALOBOS HENRIQUEZ
 ALCALDE



SECRETARIO
 ARIEL GARRIDO HERNANDEZ
 SECRETARIO MUNICIPAL



DIRECTOR ADMINISTRACION Y FINANZAS
 LETICIA BARRAZA SAZO
 DIRECTOR DE FINANZAS



TESORERO
 ADOLFO SUAREZ BRIONES
 TESORERO

FECHA DE PAGO DE DE



LMUNICIPALIDAD PETORCA.
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS.

DECRETO ALCALDICIO EX N°

191 /

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA Y DOÑA ANA MARÍA VARAS DÍAZ.

PETORCA, 29 ENE 2021

VISTOS:

- 1.- Sentencia de Proclamación de Alcalde del Tribunal Electoral Regional de fecha 01 de Diciembre de 2016 y Acta de Proclamación del Honorable Concejo Municipal de fecha 06 de Diciembre de 2016.
- 2.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus Modificaciones.
- 3.- Resolución 1.600 de Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria del Departamento de Finanzas N° 015, señalando que cuenta con los recursos para la contratación.
2. Acuerdo del Honorable Consejo Municipal N° 718, celebrado en la sesión ordinaria N° 144, de fecha 30 de noviembre del 2020.

DECRETO:

1. **APRUEBASE**, Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre la **Ilustre Municipalidad de Petorca y ANA MARÍA VARAS DÍAZ**, RUT N° 12.947.452-1, al tenor de las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA

En Petorca, a 28 de diciembre de 2020, comparece doña ANA MARÍA VARAS DÍAZ, chilena, casada, funcionaria pública, cédula nacional de identidad N° 12.947.452-1, domiciliada en calle Borgoño N° 2339, comuna de Petorca; indistintamente el o la "propietario/a" o el o la "arrendador/a" y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA, corporación autónoma de Derecho Público; Rol Único Tributario número 69.050.500-2, representada legalmente por su alcalde don GUSTAVO FERNANDO VALDENEGRO RUBILLO, según se acreditará, funcionario público, casado, chileno, cédula nacional de identidad N° 8.163.741-5, domiciliado en Calle Cuartel número 225, de la ciudad y comuna de Petorca, en adelante e indistintamente la "arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, que se registrá por las cláusulas siguientes y en su silencio, por la ley N° 18.101:

PRIMERO: NATURALEZA JURÍDICA MUNICIPALIDAD. La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se encuentra regulada en la



Constitución Política de la República de Chile en sus artículos 118 y siguientes, Ley de Bases Generales de la Administración del Estado N° 18.675 y a través de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.

El presente contrato tiene carácter administrativo, celebrado entre un órgano de la Administración del Estado (Art. 1 Ley N° 18.575) y un particular, en atención a satisfacer las necesidades públicas propias de la comuna, teniendo la I. Municipalidad de Petorca la facultad de establecer cláusulas exorbitantes en su favor,

Asimismo, en el presente contrato es aplicable lo establecido en el artículo 4° letra c) de la ley 18.695 y el convenio establecido entre la I. Municipalidad de Petorca y la Corporación de Asistencia Judicial en el año 2001, modificada en el año 2010 donde la Municipalidad asume la obligación de mantener las dependencias para el uso y eficiente funcionamiento del Consultorio ya referido.

SEGUNDO: FINALIDAD DEL CONTRATO. El presente instrumento tiene como finalidad el arrendamiento de oficinas para el funcionamiento y atención a la comunidad de la Corporación de Asistencia Judicial, en virtud de la imposibilidad de continuar utilizando el actual inmueble, debido a que el aforo máximo en el mismo no otorga las condiciones necesarias de atención requeridas en tiempos de pandemia COVID-19.

TERCERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE. Doña ANA MARÍA VARAS DÍAZ es dueña de una parte de una propiedad raíz ubicada en Petorca, comuna y provincia de Petorca, calle Condell número 294, que tiene los siguientes deslindes: Al Norte, tramo E-F, en veinticuatro coma cuarenta y cinco metros, con resto del predio o Lote A-1, del plano de subdivisión; Al Sur, tramo C-D, en veintisiete coma treinta metros, con propiedad de doña Mónica Victoria Montejó Orellana; Al Oriente, tramo C-F, en catorce coma sesenta y ocho metros, con calle Condell ; y Al Poniente, tramo D-E, en catorce coma cincuenta y cinco metros, con propiedad de Alberto Callejas. Tiene una superficie de trescientos noventa y ocho coma cero ocho metros cuadrados. La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 158 N° 166 del Registro de Propiedad Raíz del Conservador de Bienes Raíces de Petorca, correspondiente al año 2012.

CUARTO: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario destinará el inmueble a las dependencias del Consultorio Jurídico Social de Petorca, dependiente de la Corporación de Asistencia Judicial.

QUINTO: ARRENDAMIENTO. Por el presente acto, doña ANA MARÍA VARAS DÍAZ, quien declara tener todas las facultades, títulos, personerías y calidades legales y contractuales requeridas para la celebración del presente contrato, da y entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Petorca, debidamente representada por don GUSTAVO FERNANDO VALDENEGRO RUBILLO, quien acepta y recibe para su representada, la propiedad individualizada en la cláusula segunda del presente instrumento.

SEXTO: OBLIGACIÓN DEL ARRENDADOR. El arrendador se obliga y garantiza que el arrendatario no sufrirá privación, molestia, menoscabo, o detrimento alguno en el legítimo ejercicio de su derecho a acceder de cualquier forma al bien arrendado, así como para ejercer sus derechos de arrendatario, de que da cuenta este instrumento, tanto por actos del arrendador, como de terceras personas naturales o jurídicas. Además, el arrendador declara y garantiza que es titular exclusivo del inmueble indicado en la cláusula segunda precedente, y que no existen terceros que puedan reclamar derecho sobre él.



SÉPTIMO: FACULTADES. El presente contrato de arrendamiento faculta al arrendatario, a sus funcionarios, contratistas, y al personal dependiente, para que, con máquinas, vehículos, materiales y demás elementos necesarios:

Construyan, instalen, operen, exploten, mantengan y efectúen reparaciones en la propiedad antes citada; tiendan las líneas eléctricas, de telecomunicaciones, de internet y de telefonía que se requieran.

Así como también, se faculta al arrendatario para que requiera la contratación de cualquier tipo de servicio que fuere pertinente para sus instalaciones.

OCTAVO: RENTA La renta mensual de arrendamiento será la suma de 16 UF (Unidad de Fomento), siendo el monto a la fecha de celebración del contrato la suma de \$465.275.- (cuatrocientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y cinco pesos).

Para la determinación específica de la renta mensual (en pesos chilenos) se tomará en cuenta el valor de la UF del primer día hábil del mes respectivo.

NOVENO: FORMA DE PAGO DE LA RENTA. La renta se pagará por el Departamento de Finanzas de la I. Municipalidad de Petorca, dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia bancaria en cuenta de Banco Estado, cuenta corriente número 21800003200.

DÉCIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 5 años (60 meses) a contar del 01 de febrero de 2021, sin posibilidad de prórroga automática del mismo.

DÉCIMO PRIMERO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. El arrendatario podrá poner término al presente contrato con una anticipación de seis meses, sin expresión de causa. El arrendatario comunicará su voluntad en tal sentido mediante carta enviada al domicilio del arrendador; el contrato terminará ipso facto y de pleno derecho después de los seis meses siguientes a la fecha de envío por correo de la carta citada. En cualquiera oportunidad que el arrendatario ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas ya pagadas al arrendador.

Asimismo, el arrendador no tendrá derecho, en razón de lo anterior, a cobrar a la arrendataria indemnización por concepto alguno, salvo las rentas proporcionales de arrendamiento que se devenguen por los meses que transcurran hasta la terminación del contrato, no procediendo, entonces, el cobro de una mensualidad completa de arriendo, sino los meses proporcionales hasta el término del contrato, de acuerdo a lo señalado precedentemente.

DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIONES. Las partes dejan constancia que el propietario del inmueble como sus sucesores en el dominio de dicho predio, o quien lo explote o cultive, a cualquier título, no podrán hacer construcciones, plantaciones ni obras de ninguna naturaleza dentro de la propiedad que puedan dificultar o perturbar su libre ejercicio por parte del arrendatario mientras dure la vigencia del presente contrato.

El propietario del inmueble no podrá bajo aspecto alguno ceder, disponer, constituir, dar en garantía, en comodato, factorizar, o cualquier otro acto o convención relativo al presente contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor sin autorización del arrendatario.



DÉCIMO TERCERO: MEJORAS. La arrendataria podrá efectuar en el inmueble materia de este contrato todas las modificaciones, transformaciones, mejoras o instalaciones que estime necesarias para adecuarlo al destino previsto en el presente contrato. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se introduzcan en el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, pertenecerán a la arrendataria, las que al término del contrato deberán ser retiradas, salvo que su retiro cause detrimento al inmueble. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, pasarán a dominio del propietario los equipos que la arrendataria introduzca en el espacio arrendado.-

DÉCIMO CUARTO: INSPECCIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. La arrendataria, durante la vigencia del presente contrato, se obliga a facilitar el acceso al arrendador, representado por las personas que designe, para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado, cuando éste así lo requiera, siempre que dicha inspección se realice fuera del horario de atención a público de las oficinas.

DÉCIMO QUINTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE. El propietario no responderá por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, lluvias, terremotos, viento, rayos, explosiones, caídas de árboles, efectos de humedad, rotura de cañerías, calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor; sin embargo, responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causaren a las instalaciones de propiedad del arrendatario, como los que hayan sido causados o provocados por sus dependientes.-

DÉCIMO SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. Serán de cargo del arrendatario la adecuada mantención del inmueble como pisos, pinturas y demás que garanticen la buena mantención del inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: CESIÓN LEGAL DEL CONTRATO. En caso de que el arrendador enajene, transfiera, aporte, o que se extinga, a cualquier título y por cualquier causa, tiempo y circunstancia, sus derechos sobre el inmueble sobre el cual se constituye el presente contrato de arrendamiento, serán obligatorios para el respectivo causahabiente, sucesor, adquirente o propietario sin necesidad de ratificación ni notificación alguna, asumiendo éste la misma calidad jurídica de arrendador que posee el actual arrendador, en los mismos términos establecidos en el presente instrumento.-

DÉCIMO OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe (el Arrendatario), 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 de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador la suma equivalente en pesos de \$465.000.- (Cuatrocientos sesenta y cinco mil pesos). Esta garantía se devolverá, de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 60 días siguientes a la restitución de la propiedad, a satisfacción del Arrendador, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, multas, el valor de las cuentas pendientes de gastos de servicios, energía eléctrica, agua potable, retiro de basura y, en general de cualquier otro servicio de la propiedad.



DÉCIMO NOVENO: GASTOS DEL CONTRATO. Todos los gastos y derechos que se originen por el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados íntegramente por el arrendatario

VIGÉSIMO: DOMICILIO. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en comuna de Petorca y se someten a la jurisdicción de sus tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en un tiempo prudencial que no sobrepasará de los 10 días una vez terminado el presente contrato.

PERSONERÍA. La personería de don **GUSTAVO VALDENEGRO RUBILLO**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Petorca emana de la Sentencia de Proclamación de Alcalde del Tribunal Electoral Regional de fecha 01 de diciembre de 2016 y Acta de Proclamación del Honorable Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2016.

Hay firma de doña Ana María Varas Díaz, cedula de identidad N°12.947.452-1, y don Gustavo Valdenegro Rubillo, cedula de identidad N° 8.173.741-5, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Petorca.

2. CONSIDERESE, el contrato adjunto como parte del presente decreto.
3. El gasto que irroga impútese al subtítulo 215.22.09.002.000.000. "Arriendo de edificios"

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGISTRESE Y ARCHÍVESE.



DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Municipal.
 - Dirección de Administración y Finanzas.
 - Tesorería Municipal.
 - Administración
- GVR/AGH/MMC/LBS/



Nombre Empresa	I Municipalidad De Petorca	Rut Empresa	69.050.500-2
Nombre Usuario	Adolfo Segundo Suarez Briones	Rut Usuario	17.657.032-6
Ejecutivo	Nolberto Antonio Lemus Reyes	Oficina	PETORCA

Detalle Transferencia Electrónica

Transferencia Electrónica | N° Operación 7050406

Fecha Transacción	ID TEF	Estado
20/01/2023 - 16:44	2783591981	Autorizada

Cuenta Origen
21809000068 | I MUNIC DE PETORCA-FONDOS ORDINARIOS

Beneficiario
ANA VARA
ANA MARIA VARA DIAZ | 12.947.452-1 | BANCO DEL ESTADO DE CHILE Cuenta Corriente 21800003200
adolfo.finanzas@municipalidadpetorca.cl

Monto	Concepto
\$561.956	ARRIENDO OFICINA

Mensaje a Beneficiario
SE CANCELA ARRIENDO PARA OFICINA DE LA COORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL.

Etapas



Intervinientes

Rut	Nombre	Fecha	Acción
17.657.032-6	ADOLFO SEGUNDO SUAREZ BRIONES	20/01/2023 - 11:41	Preparación
17.657.032-6	ADOLFO SEGUNDO SUAREZ BRIONES	20/01/2023 - 15:18	Autorización 1
13.763.107-5	LETICIA BARRAZA SAZO	20/01/2023 - 16:44	Autorización 2