RIO BUENO,11 Junio 2018

EXENTO N° 2427 **.-/ VISTOS:**

ID DOC: 298282

1.- Fallo del Tribunal Electoral Regional de fecha 30 de noviembre del 2016, Rol 1649-2016, Art. 127 de Ley Orgánica Constitucional de municipalidades y acta de sesión juramento del Concejo Comunal de fecha 06 de Diciembre del 2016.

TENIENDO PRESENTE:

1.- Las facultades de la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su texto refundido en el DFL. N° 1 de la Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, artículos números 63 y 127, publicado en el Diario Oficial del 26 de Julio de 2006.

2.- Contrato de arrendamiento de fecha , Repertorio N°406/2018

CONSIDERANDO

1.- La necesidad de celebrar contrato de arrendamiento por propiedad que será destinada a actividades propias para el correcto cumplimiento de sus fines y objetivos, inmueble que será destinado a la instalación de oficinas de Fomento Productivo (Prodesal y Pdti).

D E C R E T O

1.- APRUEBASE y Regularícese por Extemporaneidad del Contrato de arrendamiento con fecha 22 de Marzo 2018, suscrito entre la Municipalidad de Río Bueno, en calidad de arrendataria, representada por su Alcalde, señor **LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ** y el Señor **Luis Alberto Thambo Becker** en calidad de arrendador.

2.- **IMPÚTESE** el gasto a la cuenta presupuestaria N°2209002.

ANOTESE, COMUNIQUESE y archívese en su oportunidad.

I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO * SECRETARIA MUNICIPAL *

ANA MARLENE LOPEZ MONTECINOS
SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO * ALCALDIA *

LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ
A L C A L D E

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS.BS.RAICES Y ARCHIV.JUDICIAL
RIO BUENO

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO

Nº 406/2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO

-A-

LUIS ALBERTO THAMBO BECKER

REPERTORIO Nº 406/2018

En RIO BUENO, República de Chile, a **VEINTIDOS** de **MARZO** del año **DOS MIL DIECIOCHO,** ante mí, **PATRICIA ORIANA ARNDT HERRERO,** Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de las comunas de Río Bueno y Lago Ranco, con oficio en esta ciudad, calle Ejército Libertador número mil cincuenta y nueve, **Suplente** de la Titular doña MARIA LIDIA DIAZ DIAZ, según Decreto Económico número ochenta y ocho-dos mil dieciocho, otorgado por el Juzgado de Letras de esta ciudad, con fecha doce de marzo del año en curso, agregado en copia autorizada al final del presente Registro, bajo el número ciento treinta, comparece, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO,** persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número **sesenta y nueve millones doscientos un mil guión cero,** representada legalmente por su alcalde don **LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ,** chileno, profesor, soltero, Cédula Nacional de Identidad número **ocho millones ochocientos dieciocho mil veintidós guión cuatro**, ambos domiciliados en calle Comercio número seiscientos tres, Río Bueno, por una parte y por la otra don **LUIS ALBERTO THAMBO BECKER,** chileno, comerciante, soltero, Cédula Nacional de Identidad número **cuatro millones quinientos treinta y tres mil cuatrocientos setenta y uno guión seis,**

B374 KOS

domiciliado en calle Comercio número setecientos ochenta y cinco, comuna de Río Bueno; los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** Don **LUIS ALBERTO THAMBO BECKER**, **es dueño** de un inmueble formado de sitio y casa, ubicado en calle Comercio de esta ciudad, de siete metros de frente a calle Comercio por treinta metros de fondo, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **Norte:** Florinda Uribe de Osman, en treinta metros; **Sur:** Con Armando Sandoval; **Este:** Sitio de la Sucesión José María Furniel; y **Oeste:** Calle Comercio. Adquirió esta propiedad por compra hecha a doña Olga Becsabé Solís Bastidas, según consta de escritura pública otorgada en esta Notaría con fecha once de enero de mil novecientos ochenta y ocho. El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a **fojas seis vuelta** bajo el **número ocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año **mil novecientos ochenta y ocho**. Rol de avalúo número **ciento nueve guión tres** comuna de Río Bueno. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **LUIS ALBERTO THAMBO BECKER**, en adelante **el arrendador**, viene en dar en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO** representada legalmente por su alcalde don Luis Roberto Reyes Alvarez, en adelante **el arrendatario,** quien acepta para sí, el inmueble singularizado precedentemente, el que comprende un local de dos pisos de aproximadamente doscientos cuarenta metros cuadrados. **TERCERO:** El plazo del arrendamiento será desde el **primero de enero** al **treinta y uno de diciembre del dos mil dieciocho.** Este contrato se

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS.BS.RAICES Y ARCHIV.JUDICIAL
RIO BUENO

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO

entenderá renovado por períodos sucesivos e iguales de un año si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de poner término al contrato, mediante Carta Notarial enviada con dos meses de anticipación a la fecha de expiración, al domicilio del arrendador o del arrendatario según quien sea que manifieste su intención.- **CUARTO:** El valor de la renta de arrendamiento mensual es la suma de dinero equivalente en moneda nacional al valor de **CUARENTA Y SIETE UNIDADES DE FOMENTO.** La renta se pagará por mensualidades anticipadas, a más tardar los días cinco de cada mes y si éste fuere un día sábado o festivo, se pagará el día hábil siguiente. **QUINTO:** La propiedad materia del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto, según sus derechos, con todo lo edificado y plantado, en el estado en que actualmente se encuentra el inmueble, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de toda hipoteca, gravámenes, prohibiciones y embargos, respondiendo el arrendador del saneamiento en conformidad a la Ley. **SEXTO:** Mientras se mantenga vigente el arrendamiento, las partes de común acuerdo, establecen la prohibición de parte del arrendador de gravar y enajenar en forma alguna el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento. **SEPTIMO:** El arrendador declara que el inmueble que por este acto se arrienda se encuentra con el pago de sus servicios y demás derechos al día. **OCTAVO:** El arrendatario declara que se obligará a mantener asegurada contra riesgo de incendio y sus adicionales, en especial por daños materiales originados como consecuencia de un sismo, el inmueble materia del

contrato, por todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento. **NOVENO:** El pago de las contribuciones a los bienes raíces que afecta a la propiedad singularizada en la cláusula primera de esta escritura, será de exclusivo cargo del arrendador. **DECIMO:** La propiedad arrendada será destinada por el arrendatario a actividades que le son propias hacia el correcto cumplimiento de sus fines y objetivos. En especial el arrendatario destinará el inmueble a la instalación de oficinas del Programa de Desarrollo Local, -Prodesal- y Fomento Productivo. **DECIMO PRIMERO:** La propiedad materia de este contrato de arrendamiento se encuentra en poder de la arrendataria, que la recibió conforme, el **primero de Enero del año dos mil dieciocho**.- **DECIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad. Se compromete también a cancelar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, agua potable. **DECIMO TERCERO:** Queda expresamente autorizado el arrendatario para efectuar todas las modificaciones que estime pertinentes en la propiedad arrendada. Serán de cargo del arrendatario las mejoras necesarias y útiles, pero si éstas consisten en obras permanentes, que el arrendatario no pueda llevarse una vez terminado el contrato, quedarán a beneficio del arrendador. **DECIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador. El inmueble deberá ser restituido por el arrendatario en las mismas condiciones en que se le entregó. **DECIMO QUINTO:** Todos los gastos, derechos

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS.BS.RAICES Y ARCHIV.JUDICIAL
RIO BUENO

notariales y conservatorios, como los impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de cargo del arrendatario. **DECIMO SEXTO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Río Bueno y se someten a la competencia de sus Tribunales. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta a los abogados, don **ALVARO JARAMILLO KNOPEL** y don **JORGE THAMBO BECKER**, para que por sí solos, suscriban minutas y/o contraescrituras aclaratorias del presente instrumento, ante errores u omisiones que no constituyan disposiciones esenciales o de la naturaleza del presente contrato. **DECIMO OCTAVO: Se faculta al portador** de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan, en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. **DECIMO NOVENO:** Por este mismo acto, Don **LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ,** en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO,** expone: Que **alza y cancela** la inscripción que rola a fojas **ciento cuarenta y cinco vuelta número noventa y dos** del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno del año **dos mil diecisiete,** vigente a favor de su representada y que afecta al inmueble individualizado en la cláusula primera de esta escritura, originada de un contrato de arrendamiento anterior suscrito con Don **LUIS ALBERTO THAMBO BECKER** y que se encuentra vencido. **VIGESIMO**: Una vez terminado el presente contrato y entregada la

NYSU 92 2017

propiedad arrendada, el arrendador se entiende facultado para solicitar sin la concurrencia del arrendatario la cancelación de la inscripción del arriendo que pudiere haberse efectuado con anterioridad en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno. **Personerías:** La personería de don Luis Roberto Reyes Alvarez, para representar a la I. Municipalidad de Río Bueno, para actuar en representación de la Municipalidad de Río Bueno, consta del Fallo del Tribunal Electoral de la XIV Región de Los Ríos, de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis, Rol mil seiscientos cuarenta y nueve-dos mil dieciséis, artículo ciento veintisiete inciso uno Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, acta de sesión de Instalación del Concejo Municipal de Río Bueno, celebrada el día seis de diciembre de dos mil dieciséis, en que consta el juramento del alcalde y concejales para el período dos mil dieciséis-dos mil veintiuno, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes y estimarse innecesario. **CONTRIBUCIONES:** Se acreditó **sin deuda de Contribuciones,** Propiedad **Rol** número **ciento nueve guión tres, Comuna de RIO BUENO,** Comercio seiscientos sesenta y tres, a nombre de Thambo Becker Luis Alberto, según **Certificado de Deuda** emitido por la **Tesorería General de la República,** con fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciséis, tenido a la vista. Conforme.- **Minuta recibida por correo electrónico y redactada por don Alvaro Jaramillo Knopel**, abogado, domiciliado en La Unión.- Así lo otorgaron. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. La presente escritura se anotó en el repertorio bajo el número

-mil quinientos treinta y siete- 1.537.-

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
ABOGADO-NOTARIO PUBLICO
CONS.BS.RAICES Y ARCHIV.JUDICIAL
RIO BUENO

cuatrocientos seis/dos mil dieciocho. Doy Fe.-

LUIS ALBERTO THAMBO BECKER
C.N.I.N° 4.593.471-6

LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ
C.N.I.N° 8.818.022-4
pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO
RUT N° 69.201000-0

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, RIO BUENO 18 MAYO 2018

Anotado en el Repertorio con el Nº 1087

Acreditado el pago de las contribuciones, queda inscrita en el Registro de Hipotecas, a fs. 169 Nº 97, con esta fecha

RIO BUENO,

11 JUN 2018

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO

PRACTICADO CON ESTA FECHA EL ALZAMIENTO AL MARGEN DE LA INSCRIPCION RESPECTIVA.-

RIO BUENO 11 JUN. 2018

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO

N°97.-
Arriendo

Thambo Becker, Luis Alberto

- a -

Ilustre Municipalidad de Río Bueno

Rep.1087
B.377105

Río Bueno, once de Junio del año dos mil dieciocho.- Por escritura pública otorgada en la Notaria de esta ciudad, con fecha veintidós de Marzo del año dos mil dieciocho, Repertorio cuatrocientos seis, consta que: Don **LUIS ALBERTO THAMBO BECKER,** chileno, comerciante, soltero, Cédula Nacional de Identidad número cuatro millones quinientos treinta y tres mil cuatrocientos setenta y uno guión seis, domiciliado en calle Comercio número setecientos ochenta y cinco, comuna de Río Bueno, **dió en arrendamiento** a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO,** persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos un mil guión cero, representada legalmente por su Alcalde don ***Luis Roberto Reyes Alvarez,*** chileno, profesor, soltero, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones ochocientos dieciocho mil veintidós guión cuatro, ambos domiciliados en calle Comercio número seiscientos tres, Río Bueno, **un inmueble** formado de sitio y casa, ubicado en calle Comercio de esta ciudad de Río Bueno, de siete metros de frente a calle Comercio por treinta metros de fondo, cuyos deslindes especiales son los siguientes: Norte: Florinda Uribe de Osman, en treinta metros; Sur: Con Armando Sandoval; Este: Sitio de la Sucesión José María Furniel; y Oeste: Calle Comercio.- El i**nmueble arrendado**

comprende un local de dos pisos de aproximadamente doscientos cuarenta metros cuadrados.- **El plazo** del arrendamiento será desde el primero de Enero al treinta y uno de Diciembre del año dos mil dieciocho.- El **valor de la renta mensual** es la suma de dinero equivalente en moneda nacional al valor de **cuarenta y siete unidades de fomento**. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, a más tardar los días cinco de cada mes y si éste fuere un día sábado o festivo, se pagará el día hábil siguiente.- La propiedad arrendada será destinada por la arrendataria a actividades que le son propias hacia el correcto cumplimiento de sus fines y objetivos. En especial la arrendataria destinará el inmueble a la instalación de oficinas del Programa de Desarrollo Local-Prodesal- y Fomento Productivo.- El **título de dominio** rola inscrito a fojas seis vuelta número ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, del año mil novecientos ochenta y ocho.- **Rol** de avalúo número ciento nueve guión tres de la comuna de Río Bueno.- Firma el requirente.- Doy Fe.-

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO

CONFORME CON SU INSCRIPCION
RIO BUENO, 11 JUN. 2018

MARIA LIDIA DIAZ DIAZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE BIENES RAICES
RIO BUENO