



**Dirección de Desarrollo Comunitario**  
RÍO BUENO, 08 de Febrero 2021

**DECRETO EXENTO Nº 520**  
**ID DOC: 406628**

1.- Fallo Tribunal Electoral XIV Región de los Ríos, noviembre 30 de 2016, rol 1649/2016, artículo 127, inciso 1°, ley 18.695 y acta sesión de instalación Concejo Municipal de Río Bueno, celebrada el 6 de diciembre 2016.

### TENIENDO PRESENTE

1. - Las facultades de la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su texto refundido en el D.F.L. N° 1 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, artículos números 83 y 127, publicado en el Diario Oficial del 26 de julio de 2006.

2.- Que en virtud del artículo 5° letra c) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios se encuentran facultados para administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluidos su subsuelo, existentes en la comuna.

3.- Que en mérito al artículo 56° de la Ley N° 18.695, el Alcalde es la máxima autoridad de la Municipalidad y en tal calidad le corresponde su dirección y administración superior.

4.- Que para los efectos antes descritos, el señor Alcalde se encuentra facultado por el artículo 63° letra g) de la ley anteriormente citada, para otorgar, renovar y poner término a los permisos municipales.

### CONSIDERANDO

1.- La necesidad de Arrendar terreno privado para habilitación de Baños Públicos en el sector de Mantilhue.

### DECRETO

1. Apruébese Contrato de Arrendamiento entre Sra. Gladys Asenjo Aguilar, Rut: 6.070.314-0 y la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, representado por a su Alcalde, señor Luis Roberto Reyes Álvarez Rut; 8.818.022-4.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GLADYS ASENJO AGUILAR

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO



En RIO BUENO, República de Chile, a 08 de FEBRERO del año DOS MIL DIECINUEVE, comparecen: Doña GLADYS ASENJO AGUILAR, chilena, labores de hogar, casada, Cédula Nacional de Identidad N° 6.070.314-0, domiciliada en Mantihue Alto, Comuna de Rio Bueno, como "La Arrendadora"; y la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.201.000-0, representada legalmente por el Alcalde (S) don OSCAR MAURICIO OVANDO HERNÁNDEZ, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 13.819.460-4, ambos domiciliados en calle Comercio N° 603, Comuna de Rio Bueno, por una parte, en adelante, "la Arrendataria"; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y expresaron que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO.** Doña GLADYS ASENJO AGUILAR, es dueña de un retazo de terreno denominado Lote número Cinco, del plano de subdivisión de la Parcela Número Ocho de la Colonia Mantihue, ubicado en la Comuna de Rio Bueno, de una superficie de tres coma cuarenta y dos hectáreas y los siguientes deslindes especiales: Norte: Con lote número cuatro del mismo plano adjudicado a Luzimira Asenjo Aguilar, separado por línea recta; Sur: Con parcela número seis de Miguelina Silva en línea quebrada de dos parcialidades; Este: con parcela número siete de Pedro Montes Vera en línea recta y acceso; y Oeste: con camino público de Pisu Pisué a Mantihue Alto.- Adquirió esta propiedad por adjudicación, según escritura pública de Partición, otorgada en la Notaria de esta ciudad, con fecha catorce de marzo del año dos mil tres, Repertorio ciento ochenta y dos.- El título de dominio rola inscrito a fojas 197 vuelta N° 253 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno del año 2003. Rol de Avalúo N° 528-833 de la Comuna de Rio Bueno. Posteriormente doña procedió a subdividir la propiedad en 2 Lotes; a) Lote 5 de una superficie de 2,92 hectáreas y b) Lote 5-1 de una superficie de 0.50 hectáreas, el que fue transferido a fojas 1049 N°1124, del año 2017.-

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento Doña GLADYS ASENJO AGUILAR, en adelante La arrendadora, viene en dar en arrendamiento a la ILUSTRE

MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO representada legalmente por su alcalde OSCAR MAURICIO OVANDO HERNANDEZ, en adelante el arrendatario, un retazo de terreno del lote 5 singularizado precedentemente, donde actualmente se sitúan los baños públicos y su camino de acceso. Este arrendamiento comprende la autorización para la instalación del container de los baños, fosa, drenaje y su permanencia en la propiedad hasta que sea requerido por la parte arrendataria.-

**TERCERO:** El plazo del arrendamiento será de 3 meses, esto es; desde el 15 de Diciembre de 2018 hasta 15 de marzo de 2019, por el periodo de 3 años consecutivos en los mismos meses, renovables automáticamente por periodos iguales si las partes no diere aviso a la otra de su intención de ponerle término al contrato, mediante carta certificada enviada con un mes de anticipación a la fecha de expiración.

**CUARTO:** Declaran los contratantes que el container se encuentra en la propiedad objeto de este arrendamiento desde el día 1 de febrero del presente año, el que permanecerá en la propiedad arrendada posterior al periodo de arrendamiento, por la sola aquiescencia de la arrendadora sin costo alguno, la que en este acto lo autoriza para este periodo y los posteriores hasta finalizar los 3 años o su respectiva renovación.-

**QUINTO:** Declaran los contratantes que la parte arrendataria se reserva el derecho a concesionar el uso de los baños publico objeto de este contrato y a fojar la respectiva tarifa de cobro.-

**SEXTO:** El valor de la renta de arrendamiento mensual es la suma de \$500.000.- (Quinientos mil pesos) los que serán pagados desde el 1 de febrero de 2018 a más tardar los días cinco de cada mes y si éste fuere un día sábado o festivo, se pagará el día hábil siguiente.

**SEPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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. **NOVENO:** 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.

**DECIMO:** 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.

**DECIMO PRIMERO:** 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

**DECIMO SEGUNDO:** 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 y uso de Baños Públicos.-

**DECIMO TERCERO:** La propiedad materia de este contrato de arrendamiento se encuentra en poder del arrendatario que la recibió conforme el 15 de diciembre de dos mil dieciocho a la actualidad.-

**DECIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimenten los baños públicos, instalación, fosa y camino de acceso.

**DECIMO QUINTO:** 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.

**DECIMO SEXTO:** Todos los gastos, derechos notariales y conservatorios, como los impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de cargo del arrendatario.

**DECIMO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** En todo lo no previsto por este contrato y por la ley de arrendamiento de predios rústicos regirán las normas comunes de los contratos, y en especial las del Título vigésimo sexto Libro cuarto del Código Civil.

  
GLADYS ASENJO AGUILAR  
ARRENDADORA

  
J. MUNICIPALIDAD RIO BUENO  
ARRENDATARIA