



**PUNTA ARENAS, Julio 20 de 2009**

NUM. 2431 / (SECCION "B").- VISTOS:

- ✓ Decreto Alcaldicio N°2270, de 07 de Julio de 2009, que dispone el arriendo del inmueble ubicado en Pasaje Río Munizaga N°0340 de la Población Ríos Patagónicos, de la ciudad de Punta Arenas, de propiedad de doña Patricia del Carmen Asencio Ule, en el marco del Convenio de Ejecución Plan de gestión Social Estapa III, Barrio Ríos Patagónicos, Programa Recuperación de Barrios;(Antecedente N° 2461)
- ✓ Contrato de Arrendamiento, de 14 de Julio de 2009, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas y doña Patricia del Carmen Asencio Ule;
- ✓ Las atribuciones que me confiere el artículo 63° del Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- ✓ Decretos Alcaldicios Nros. 4052 de 06 de Diciembre de 2008 y 2323 de 10 de Julio de 2009;

**DECRETO:**

**APRUEBASE EL "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**, de 14 de Julio de 2009, mediante el cual doña Patricia del Carmen Asencio Ule, en su calidad de propietaria, da en arrendamiento a la Municipalidad de Punta Arenas, el inmueble ubicado en Pasaje Río Munizaga N°0340 de la Población Ríos Patagónicos de la ciudad de Punta Arenas, a contar del 01 de Junio y hasta el 31 de Agosto de 2009, con la finalidad de ser utilizada por el equipo profesional, a cargo del Programa Recuperación de Barrios en el marco del Convenio de Ejecución Plan de gestión Social Estapa III, Barrio Ríos Patagónicos.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGISTRESE, y una vez hecho, ARCHÍVESE.-**



*Elvira Friz*  
**ELVIRA FRIZ VALENZUELA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**



*Vladimiro Mimica Cárcamo*  
**VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO**  
**ALCALDE**

VMC/EFV/pva.-

DISTRIBUCION:

- Interesada
- Administración Municipal
- Secretaría Comunal de Planificación
- Administración y Finanzas
- Desarrollo Comunitario
- Dirección de Control
- Asesoría Jurídica
- Antecedentes
- Archivo.-

diez mil seiscientos sesenta y cinco.

EDMUNDO CORREA PAREDES  
Notario Público

REPERTORIO N° 1.982-09.-

cbb.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PATRICIA DEL CARMEN ASENCIO ULE

= A =

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

=====

En Punta Arenas, República de Chile, a **catorce de Julio de dos mil nueve**, ante mí, **ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ**, Abogado, Notario Público de Magallanes y Antártica Chilena, con Oficio en calle Lautaro Navarro número un mil cuarenta y ocho, de esta ciudad, Suplente del Titular don EDMUNDO CORREA PAREDES, Según Nombramiento Judicial Protocolizado con fecha diez de Julio de dos mil nueve, bajo el número ocho, al final del respectivo Registro, comparecen: doña **PATRICIA DEL CARMEN ASENCIO ULE**, chilena, casada, asesora de hogar, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número nueve millones quinientos cuarenta y seis mil doscientos sesenta y cuatro guión dos, con domicilio en calle Mariano Edwards, número, doscientos setenta y dos, de esta ciudad, en adelante "La Arrendadora", por una parte; y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS**, Rol



ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas



Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta mil doscientos guión cero, representada legalmente, según se acreditará, por su Administrador Municipal, don **MAURICIO JAVIER TORRES BARRIA**, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos cuarenta y tres guión ocho, ambos con domicilio, para estos efectos, en calle Plaza Muñoz Gamero número setecientos cuarenta y cinco, de esta ciudad, en adelante "La Arrendataria" o "La Municipalidad", por la otra; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas de que doy y exponen :

**PRIMERO:** Declara doña **PATRICIA DEL CARMEN ASENCIO ULE** que es propietaria exclusiva del inmueble ubicado en calle Río Munizaga, número cero trescientos cuarenta, Ríos Patagónicos, de la ciudad de Punta Arenas, Rol de avalúo Fiscal número cero cuatro seis uno ocho guión cero cero cero uno dos, cuyos deslindes y dimensiones son los siguientes, a saber: **Norte** doce coma cincuenta metros con sitio trece de la manzana E; **Sur** doce coma cincuenta metros con sitio once de la manzana E; **Oriente** ocho coma cero cero metros con Pasaje Río Munizaga; y **Poniente** ocho coma cero cero metros con sitio tres de la manzana E, "el arrendador "

Siete mil seiscientos sesenta y seis.-

**EDMUNDO CORREA PAREDES**  
Notario Público

adquirió el inmueble anteriormente singularizado por compra que de él hizo al Servicio de Vivienda y Urbanización XII<sup>a</sup>, según consta de la escritura pública de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas, don José Vergara Villarroel, inscrita a fojas un mil ochocientos veintisiete número un mil setecientos cincuenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña **PATRICIA DEL CARMEN ASENCIO ULE**, da en arrendamiento a la **"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS"**, el inmueble singularizado en la cláusula segunda de este instrumento. Por el presente acto, y en virtud del Decreto Alcaldicio número dos mil doscientos setenta de fecha siete de julio del año dos mil nueve, don **MAURICIO JAVIER TORRES BARRIA** en representación de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, quien acepta en virtud de dicha representación, el inmueble dado en arrendamiento. El aludido bien raíz se encuentra en buen estado de conservación, declarando "La Arrendataria" recibirlo a su entera satisfacción, y obligándose a repararlo, conservarlo y restituirlo al término de la vigencia del presente contrato de arrendamiento, en idénticas condiciones,



**ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ**  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas



debiendo considerarse el desgaste natural que se derive de su legítimo uso, en su caso.-

**TERCERO** : Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano rige por un período de tres meses, comenzando el día primero de Junio del año dos mil nueve hasta el treinta y uno de agosto del año dos mil nueve.- **CUARTO**: La renta de arrendamiento será la cantidad ascendente a: a) **doscientos sesenta mil pesos**, por los meses de junio y julio del año dos mil nueve; y b) **ciento treinta mil pesos**, por el mes de agosto del año dos mil nueve, que deberá ser pagada por períodos anticipados, con cargo a la cuenta dos uno cuatro.cero cinco.dos cero.cero uno tres, "Plan de Gestión Social Etapa III, Barrio Ríos Patagónicos, Programa Recuperación de Barrios", del presupuesto municipal vigente. Dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en el domicilio de "El Arrendador", contra la entrega del correspondiente recibo de pago de la renta que corresponda. **QUINTO**: Se deja expresamente establecido que queda expresamente prohibido a "La Arrendataria" el subarrendar el todo o parte del inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento y/o para ceder su derecho o la tenencia total o parcial del mismo a terceros, sin que medie para tal efecto una autorización especial otorgada previamente

Siete mil seiscientos setenta y siete.-

EDMUNDO CORREA PAREDES  
Notario Público

y por escrito por "El Arrendador". **SEXTO:** Asimismo, "La Arrendataria" no podrá ejecutar o introducir en el inmueble arrendado obras o mejoras de todo tipo, sean estas últimas necesarias, útiles o voluptuarias, sin que medie para tal efecto una autorización otorgada en forma escrita por "El Arrendador". Las obras, en todo caso, quedarán en beneficio de aquella al término del contrato de arrendamiento. No obstante ello, se exceptúan todas las mejoras introducidas en la forma antes indicada y que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado, las que pertenecerán en forma exclusiva a "La Entidad Edilicia Arrendataria".- **SEPTIMO:** Se deja expresamente establecido que "La Arrendataria" se encontrará obligada a destinar el inmueble materia del presente contrato a la realización de talleres y/o capacitaciones para la ejecución del Plan de Gestión Social Etapa III, Barrio Ríos Patagónicos, Programa Recuperación de Barrios", no pudiendo utilizarlo con un uso diferente sin que medie para tal efecto una autorización otorgada por escrito y en forma previa por "El Arrendador".- **OCTAVO:** Con ocasión del pago de cada renta mensual de arrendamiento deberá exhibir, en el evento que así lo solicite "El Arrendador", las últimas boletas que acrediten la cancelación íntegra de los servicios básicos anteriormente señalados.



Como contrapartida, serán de cargo de "El Arrendador" la cancelación del Impuesto Territorial que gravare al inmueble arrendado. No obstante ello, El Arrendador autoriza, desde ya, a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS** para retener e imputar a las rentas de arrendamiento que deberán ser pagadas con ocasión de la suscripción del presente contrato, la totalidad de los gastos que hubiere pagado "La Arrendataria" por conceptos de agua potable, electricidad y gas, y que se hubieren devengado con anterioridad al 1 de febrero del año dos mil ocho. **NOVENO:** "El Arrendador" se encontrará facultada para inspeccionar, personalmente a través de su representante legal y/o por interpósita persona, el inmueble arrendado en las oportunidades que estime pertinentes, fuera del horario de atención al público, debiéndosele otorgar las facilidades que resulten procedentes con tal objeto. **DECIMO:** "El Arrendador" no responderá por los daños o perjuicios que puedan producirse en el inmueble arrendado con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua potable por efecto de la humedad o calor, o por sobrevenir un caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO PRIMERO :** Las partes contratantes dejan expresa constancia del hecho que "El Arrendador" no tendrá vínculo de

Siete mil Seiscientos Seenta y ocho.

**EDMUNDO CORREA PAREDES**  
Notario Público

carácter laboral alguno con las personas que se desempeñen como dependientes del inmueble materia del presente contrato, sea que se trate de trabajadores de "La Arrendataria" o no, de tal suerte que no asume responsabilidad alguna, ya sea directa y/o subsidiaria, en relación con el pago de sus remuneraciones, indemnizaciones, comisiones, gratificaciones o ingresos en general, cualquiera sea su clase, naturaleza o denominación, de sus cotizaciones previsionales, de salud, tributarias, las que se deriven de accidentes del trabajo o enfermedades profesionales, o de cualquier otro tipo, a cuyo pago se encontrará obligado, en forma exclusiva, dicha Municipalidad, durante la vigencia de este contrato. **DECIMO SEGUNDO:** No obstante o expuesto en las cláusulas anteriores precedentes, el contrato de arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento terminará ipso facto y en forma anticipada, por las siguientes causales, a saber: uno) Si "La Arrendataria" no cancela, íntegra, cabal y oportunamente, las rentas mensuales de arrendamiento; dos) Si "La Entidad Edilicia Arrendataria" destina el inmueble arrendado a una finalidad diversa de aquella establecida en la cláusula novena del presente contrato de arriendo; tres) Si "La Arrendataria" no da cumplimiento a las obligaciones que contrae en virtud del presente



ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas





instrumento, las que las partes elevan a la categoría de cláusulas esenciales y determinantes del mismo y cuatro) Por consentimiento mutuo de las partes. **DECIMO TERCERO:** En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en este contrato de arriendo, serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley número dieciocho mil ciento uno, de veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y dos; las del Título Vigésimo sexto del Libro Cuarto del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal. **DECIMO CUARTO:** Todos los gastos, derechos, aranceles, impuestos que se originen con ocasión del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la "Ilustre Municipalidad de Punta Arenas". **DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Punta Arenas y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales de justicia. **DECIMO SEXTO:** La personería de don **MAURICIO JAVIER TORRES BARRIA**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas consta de Decreto Alcaldicio número novecientos noventa y dos, de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil nueve, de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas. En comprobante y previa lectura,

516 mil seiscientos setenta y nueve.

EDMUNDO CORREA PAREDES  
Notario Público

ratifican y firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe. Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo, correspondiente al día de hoy, asignándole el número mil novecientos ochenta y dos guión cero nueve.



ALEJANDRO SOLER GU  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas

Firma: *[Handwritten signature]*

Nombre: *Manuelo Javier Torres Barria*

Rut.: *12.937.443-8.*



Firma: *Patricia Arceño U*

Nombre: *Patricia del Carmen Arceño U*

Rut.: *9.54.269-2*



ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas



ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN *tres* COPIAS.  
PUNTA ARENAS 17 JUL 2009  
EDMUNDO CORREA PAREDES  
NOTARIO PÚBLICO

ALEJANDRO SOLER GUTIERREZ  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas

**INUTILIZADO**

CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA Y SELLO**

**ALEJANDRO SOLER GUTIÉRREZ**  
NOTARIO SUPLENTE  
Punta Arenas

NOTARIO  
PÚBLICO