



**Gobernación
Provincia de
Cachapoal**

Ministerio del Interior y
Seguridad Pública

DEPARTAMENTO JURÍDICO

RESOLUCION EXENTA N° 18.-

REF.: RENUEVA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA
COMUNA DE RANCAGUA PARA LA
EJECUCIÓN DE CONVENIO QUE INDICA.

RANCAGUA, 13 de Enero de 2016.

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 19 N° 13 de la Constitución Política del Estado; lo establecido en los artículos 4 letra c) y 45 letra g) del DFL N° 1- 19175, que contiene el texto, Refundido, Sistematizado, Coordinado y Actualizado de la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional; lo dispuesto en la Ley 19.880 de 29 de Mayo de 2003, de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, lo establecido en la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que la Gobernación Provincial de Cachapoal, es una institución pública creada por ley cuya misión es representar a la Presidenta de la República en el territorio provincial, asistiéndole en el ejercicio del Gobierno Interior del Estado, a través de una plataforma política, administrativa y de gestión para efectos del ejercicio de Gobierno, y proporcionar a la población los bienes, las prestaciones y los servicios que establece la Ley, así como ejercer las facultades o funciones que le fueren delegadas por el Intendente Regional.
2. Que mediante resolución exenta N° 1135 de fecha 22 de junio de 2015, la Intendente de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, delegó en la Gobernadora de la Provincia de Cachapoal la representación extrajudicial del Fisco para celebrar contratos, convenios, mandatos o de transferencia y/o de colaboración, con organismos públicos y/o privados, que financien la ejecución de programas en beneficio de la población de la respectiva provincia.
3. Que con fecha 4 de enero de 2016, El Servicio Nacional de la Mujer y la Gobernación Provincial de Cachapoal suscriben el Convenio de Transferencia y Ejecución, Programa de Atención, Protección y Reparación Integral en Violencia en Contra de Las Mujeres. Modelo de Intervención "Casa De Acogida" Para El Año 2016.
4. Que con fecha 25 de septiembre de 2015, la Gobernación Provincial de Cachapoal celebró un contrato de arrendamiento con la sucesión de doña Clementina del Carmen Madrid Droguett, representada convencionalmente por doña Carmen Ximena Martínez, respecto de un inmueble ubicado en la comuna de Rancagua el cual se ha destinado para la ejecución del convenio referido precedentemente.
5. Que dicho contrato de arrendamiento en su cláusula quinta establece la renovación automática del mismo en caso de cumplirse las condiciones allí referidas, lo que acontece en la especie haciéndose necesario dictar el acto administrativo correspondiente que autorice la referida prórroga.

RESUELVO:

1. **PRIMERO: APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 25 de septiembre de 2015, entre la sucesión de doña Clementina del Carmen Madrid Droguett, representada convencionalmente por doña Carmen Ximena Martínez Madrid y la Gobernación Provincial de Cachapoal, representada por la Gobernadora Provincial doña Mirenchu Beitia Navarrete, por todo el año 2016, cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Rancagua a 24 de septiembre de 2015, entre doña **Carmen Ximena Martínez Madrid**, cédula nacional de identidad [REDACTED], en representación según se acreditará de la sucesión de doña Clementina del Carmen Madrid Droguett, domiciliada en [REDACTED] y de paso por esta, en adelante indistintamente "El Arrendador" por una parte; y por la otra la Gobernación Provincial de Cachapoal, rol único tributario N° 60.511.061-4, representada por la Gobernadora Provincial doña **Mirenchu Beitia Navarrete**, cédula nacional de identidad N° 5.592.667-0, ambas domiciliadas en Plaza de Los Héroes sin número comuna de Rancagua, en adelante indistintamente "La Arrendataria", se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, regido por las estipulaciones que seguidamente se expresan, en la Ley N° 19.866 y normas aplicables del Código Civil.

PRIMERO: La Sucesión de doña Clementina del Carmen Madrid Droguett, es dueña de la propiedad ubicada en [REDACTED] correspondiente al Registro de Propiedad [REDACTED] del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, la que cuenta con certificado de recepción definitiva emitido por la Ilustre Municipalidad de Rancagua [REDACTED]

SEGUNDO: Por el presente instrumento, doña Carmen Ximena Martínez Madrid debidamente facultada da en arrendamiento a doña Mirenchu Beitia Navarrete, quien acepta en representación de la Gobernación Provincial de Cachapoal el inmueble antes individualizado, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

TERCERO: La renta total de arrendamiento será de \$ 285 U.F. (doscientas ochenta y cinco unidades de fomento) en su equivalente en moneda nacional, que se cancelará en cuatro cuotas de acuerdo al siguiente cuadro

Cuota N°	Valor	Fecha de pago
Cuota 1	114 UF	Fecha de suscripción del contrato
Cuota 2	57 UF	Primeros cinco días de octubre
Cuota 3	57 UF	Primeros cinco días noviembre
Cuota 4	57 UF	Primeros cinco días diciembre

Para facilitar el pago de la renta mensual, los pagos serán efectuados en la oficina de finanzas de esta Gobernación o mediante depósito o transferencia efectuado a la cuenta [REDACTED] del Banco Itau a nombre de doña Carmen Ximena Martínez Madrid, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED]

CUARTO: El mero retardo en el pago de un mes de arrendamiento, constituirá al arrendatario en mora, y dará derecho al arrendador a cobrar una multa equivalente al 5% del valor mensual de arrendamiento.



QUINTO: El presente contrato, comenzará a regir el día 1 de octubre de 2015 y durará hasta el día 31 de diciembre de 2015, con posterioridad a dicha fecha, será renovable automática y sucesivamente en forma anual, de acuerdo a disponibilidad presupuestaria, todo ello, salvo desahucio de cualquiera de las partes, mediante carta certificada, con una anticipación mínima de un mes. Si el arrendatario pusiere término anticipado al contrato en forma unilateral, por cualquier causa, la garantía se hará efectiva como indemnización por contrato no cumplido, sin perjuicio de los derechos del arrendador.

SEXTO: Las partes dejan expresa constancia que en caso de renovación automática del presente contrato para el año inmediatamente siguiente, el pago de la renta de arrendamiento mensual de la propiedad será la suma de 57 UF (cincuenta y siete unidades de fomento), expresando además que el pago del primer mes del nuevo período, se retrasará hasta la segunda cuota (febrero), debido a los ajustes presupuestarios necesarios para la ejecución del programa, momento en el cual se pagarán los dos primeros meses.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para estos efectos el día sábado se considerará inhábil.

SÉPTIMO: El arrendatario declara recibir la propiedad arrendada en buenas condiciones de conservación y aseo, y reparar a su costo los desperfectos que provengan del uso de la propiedad, y que por ley no sean de cargo del arrendador, y a pagar mensual y oportunamente las cuentas de electricidad, agua potable, aseo, gas, y demás servicios públicos, debiendo exhibir los respectivos recibos, cuando así lo requiera el arrendador.

OCTAVO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en las pertenencias del arrendatario en caso de incendio, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías, cortocircuitos eléctricos, salvo que los perjuicios se ocasionaren por situaciones anteriores a la utilización del inmueble por el arrendatario y que no se encuentren dentro de aquellos desperfectos que por ley correspondan al arrendador; y por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: El arrendador autoriza expresamente al arrendatario a efectuar transformaciones o variaciones no esenciales de la propiedad tales como instalación de bodegas en el patio, reparación de pisos, ventanas, puertas, instalaciones eléctricas, sanitarias etc., para el correcto y normal funcionamiento del inmueble.

Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el arrendador, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

DÉCIMO: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, en el estado que la recibió, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves respectivas.

Además el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios han sido efectuados hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: A fin de resguardar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar al arrendador la suma equivalente en pesos a 57 UF (cincuenta y siete unidades de fomento), la que se incorpora en la primera cuota.

Dicha suma se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del arrendador, quedando éste autorizado desde ya para descontar de esta suma, el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo de la Gobernación.

Esta suma no podrá ser imputada a pago de renta de arrendamiento ni siquiera para el último mes.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes elevan a la calidad de esencial de este contrato, la prohibición voluntaria que se impone al arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes.

Si lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios ocasionados al arrendatario y que las partes avalúan anticipadamente en el valor equivalente a la renta de los meses pendientes de la respectiva anualidad.

No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así evaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: Las partes dejan expresa constancia de la existencia de una gotera en la habitación de servicios del primer piso, la cual la parte arrendadora se obliga a reparar en el plazo de diez días corridos contados desde la fecha de firma del presente instrumento. Transcurrido dicho plazo sin que se haya reparado el desperfecto, la parte arrendataria queda autorizada a realizar la reparación cuyo valor será descontado del pago de las siguientes cuotas.

DÉCIMO CUARTO: La personería de doña Carmen Ximena Martínez Madrid, para representar a la sucesión de doña Clementina del Carmen Madrid Droguett, consta de Mandato y Poder Especial otorgado con fecha ~~10 de febrero de 2015~~ ante el Notario y



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ximena", written over a faint, illegible stamp.



Conservador de Bienes Raíces de Peumo don Roberto Antonio Bennett Urzúa, bajo el repertorio número [REDACTED]

La personería de doña Mirenchu Beitia Navarrete para representar a la Gobernación Provincial de Cachapoal, consta en Decreto Supremo Nº 706 de fecha 11 de marzo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

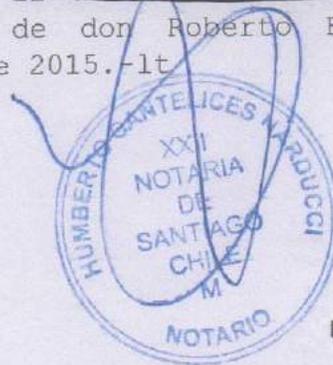
DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la Gobernación.

Mirenchu Beitia
MIRENCHU BEITIA NAVARRETE
RUT N° 5.592.667-0
GOBERNADORA

Carmen Ximena Martínez Madrid
CARMEN XIMENA MARTÍNEZ MADRID
RUT N° [REDACTED]
ARRENDADORA

Firmó ante mí, con esta fecha doña **CARMEN XIMENA MARTÍNEZ MADRID**, C.I. [REDACTED] por sí y en representación de **SUCESIÓN DE DOÑA CEMENTINA DEL CARMEN MADRID DROGUETT**, consta en escritura pública con fecha [REDACTED], otorgada ante la Notaría de Peumo de don Roberto Bennett Urzúa. Santiago, 24 de septiembre de 2015.-lt



Página 4 | 4

AUTORIZO SOLAMENTE LA FIRMA DE DOÑA MIRENCHU BEITIA NAVARRETE C.I. 5.592.667-0, QUIEN FIRMA EN REPRESENTACION DE GOBERNACION PROVINCIAL DE CACHAPOAL R.U.T 60.511.061-4, Rancagua

24 SEP 2015



[Handwritten signature]

2. **SEGUNDO: IMPÚTESE** el gasto que demande la ejecución del Contrato de arriendo que se aprueba al presupuesto asignado a SIGFE para el programa de atención, protección y reparación integral en violencia en contra de las mujeres administrado por la Gobernación Provincial de Cachapoal.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


Mirénchu Beitia Navarrete
MIRÉNCHU BEITIA NAVARRETE
GOBERNADORA PROVINCIA DE CACHAPOAL

MBN/CYO

DISTRIBUCIÓN:

- Departamento de Administración y Finanzas
- Asesor Jurídico
- Encargada del Programa
- Archivo Oficina de Partes.

PLAZA DE LOS HEROES S/Nº, RANCAGUA & TELEFONOS DEPTO. JURÍDICO 954265- 954275 FAX 954273
www.gobernacioncachapoal.gov.cl