



DECRETO N° 1480.

CHIGUAYANTE, 23 AGO 2019

VISTOS:

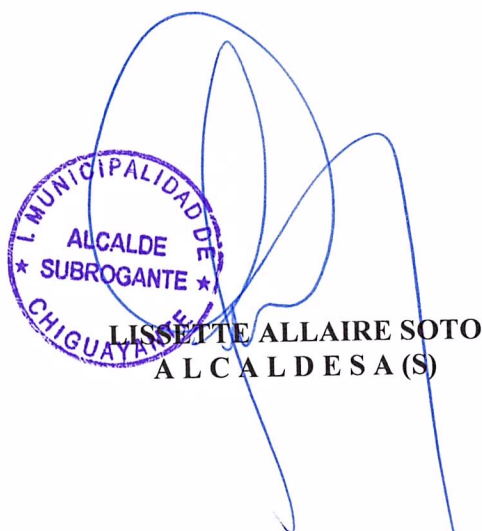
Estos antecedentes: Las instrucciones del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Chiguayante; Contrato de arrendamiento suscrito entre Hermes Mijail Hein Aedo y otros y la I. Municipalidad de Chiguayante, de fecha 08 de agosto de 2019; y en uso de las facultades que me confiere D.F.L. N°1, de 26 de Julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, particularmente artículos 12 y 63.

DECRETO: Apruébese y ratifícase el Contrato de arrendamiento suscrito entre Hermes Mijail Hein Aedo y otros y la I. Municipalidad de Chiguayante, de fecha 08 de agosto de 2019.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



LISSETTE ALLAIRE SOTO
ALCALDESA (S)



LAS/LTS/RDA/mlag

Distribución: Alcaldía; Secretaría Municipal; Dirección Asesoría Jurídica; Dirección de Seguridad Pública; Dirección de Administración y Finanzas; Interesados

Decreto = 1480.-



Ramón García Carrasco

Abogado • Notario Público

Agrupación Comunas Jurisdicción Juzgados de Letras Concepción



Concepción Ramon Octavio García Carrasco

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. HERMES MIJAIL HEIN AEDO Y OTROS -A- I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE otorgado el 08 de Agosto de 2019 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 10883 - 2019.-

Concepción, 19 de Agosto de 2019.-



[Handwritten signature]

N° Certificado: 123456850594.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456850594.- Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71rogarc&ndoc=123456850594> .-
CUR N°: F478-123456850594.-

RAMON OCTAVIO GARCIA CARRASCO

Digitally signed by RAMON OCTAVIO GARCIA CARRASCO
Date: 2019.08.19 15:59:24 -04:00
Reason: Notario Público Ramon Octavio García Carrasco
Location: Concepción - Chile



Ramón García Carrasco
Abogado - Notario Público

AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

Rengo 444
Teléfono 36-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: info@notariagarcia.cl
www.notariagarcia.cl



NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456789012
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



Repertorio N° 10883-2019.-

CONTRATO ARRENDAMIENTO

HERMES MIJAIL HEIN AEDO Y OTROS

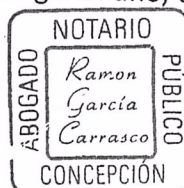
A

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE, a ocho de Agosto de dos mil diecinueve, ante mí **RAMÓN GARCÍA CARRASCO**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de la Jurisdicción de los Juzgados de Letras de Concepción, con domicilio en calle Rengo número cuatrocientos cuarenta y cuatro de esta ciudad, comparecen: Doña **GUACOLDA ELIZABETH AEDO ORMEÑO**, quien declara ser chilena, soltera, abogada, domiciliada en calle O'Higgins número mil seiscientos noventa, comuna de Chiguayante, cédula de identidad número siete millones quinientos nueve mil trescientos doce guión ocho, en representación, según se dirá, de don **HERMES MIJAIL HEIN AEDO**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número diecisiete millones sesenta y un mil ochocientos sesenta y tres guión siete, domiciliado en calle Suecia número dos mil cuatrocientos dos A, comuna de Providencia, Santiago; de don **HANS ESTEBAN HEIN AEDO**, chileno, soltero, estudiante, cédula de identidad número dieciocho millones ciento cincuenta y cinco mil quinientos treinta y cinco guión uno, domiciliado en calle Suecia



GABBA-201945314





Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



número dos mil cuatrocientos dos A, comuna de Providencia, Santiago; y de don **HELMUTH FERNANDO HEIN AEDO**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número diecisiete millones setecientos cincuenta y cuatro mil novecientos sesenta y uno guión cuatro, domiciliado en calle Suecia número dos mil cuatrocientos dos B, comuna de Providencia, Santiago; en adelante, "el arrendador"; y don **JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, quien declara ser chileno, cédula de identidad número ocho millones novecientos ochenta y ocho mil ochocientos cinco guión cero, en representación de la I. **MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, persona jurídica de derecho público, rol único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos sesenta y cuatro mil setecientos guión nueve, en su calidad de Alcalde Titular, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barbosa número ciento cuatro, comuna de Chiguayante; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas anotadas al pie de su firma y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**. Doña Guacolda Elizabeth Aedo Ormeño, en la representación que invierte en arrendamiento, a don José Antonio Rivas Villalobos, quien acepta en la representación que invierte, el inmueble ubicado en calle Obispo San Miguel número mil seiscientos noventa y uno, Lote uno, comuna de Chiguayante, inscrito a fojas cuatro mil trescientos quince número tres mil ciento dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante correspondiente al año dos mil dieciséis. El inmueble y sus dependencias e instalaciones se entregan en regular estado de conservación con sus artefactos funcionando y deberá ser restituido al término del arriendo en condiciones similares considerando su deterioro por el uso natural para el destino proyectado. **SEGUNDO**. El inmueble arrendado será destinado para funcionamiento de la **BRIGADA DE LA POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**. Sin perjuicio de ello, en caso de que la arrendataria decida darle otro destino, de-



Ramón García Carrasco
Abogado • Notario Público

AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

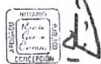
Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: info@notariagarcia.cl
www.notariagarcia.cl



NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>



berá informarlo por escrito a la arrendadora, estando facultada para subarrendar. **TERCERO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas en este instrumento, no producirá el término ipso facto de mismo contrato, sino que deberá ser representada al arrendatario por escrito, incluso el retardo en el pago de la renta. **CUARTO.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día uno de julio de dos mil diecinueve y su vigencia será de noventa y seis meses a contar de esa misma fecha. El presente contrato se suscribirá en escritura pública, la cual será inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador del Bienes Raíces correspondiente a la propiedad objeto de este contrato. El término anticipado de este contrato será de común acuerdo o por causa legal. El aviso se realizará por carta certificada emitida por Notario Público y dirigida al domicilio que cada parte ha fijado en este contrato. Conforme a lo regulado en el artículo sesenta y cinco letra j) de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, aplicable a la arrendataria, este contrato de arrendamiento fue aprobado por el H. Concejo Municipal de Chiguayante, en sesión ordinaria de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, según consta de Acuerdo número noventa y siete – dieciocho - dos mil diecinueve. Del mismo modo, por tratarse la arrendataria de una persona jurídica de derecho público, el presente contrato se sujeta, respecto de su vigor, a la disponibilidad presupuestaria debidamente certificada por la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Chiguayante año a año, de conformidad al Decreto Ley número mil doscientos sesenta y tres del año mil novecientos setenta y cinco. **QUINTO.** La renta mensual se pagará de la siguiente manera: a) Durante los meses de julio, agosto y septiembre de dos mil diecinueve, por un monto mensual de dos millones setecientos mil pesos; y b) durante los noventa y tres meses siguientes, la renta será de dos millones cien mil pesos, reajutable conforme a la variación posi-



GABBA-201945314





Cert. N° 1234567890594
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 va que experimente el Índice de Precios al Consumidor. **SEXTO.** La ren-
2 ta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros
3 diez días de cada mes, en el domicilio del arrendador o mediante de-
4 pósito bancario realizado a su cuenta corriente del Banco de Chile
5 número cinco nueve tres – cero uno cuatro cuatro cuatro – cero ocho a
6 nombre de Sociedad e Inmobiliaria Poema Veinte Limitada El simple
7 retardo en el pago de la renta, no constituye a la arrendataria en mora,
8 ni devengará interés alguno siempre que el retraso no supere los trein-
9 ta días. Sobre este plazo, tampoco existirá mora, aún cuando se repita,
10 si se paga el interés corriente. Sólo se entenderá incurrir en mora el
11 arrendatario si es reconvenido por carta certificada y dentro de treinta
12 días no diere cumplimiento. **SÉPTIMO.** El arrendatario estará obligado a
13 pagar los gastos comunes, y los consumos de luz, agua potable, extrac-
14 ción de basura, gas, teléfono, Internet, alarma y monitoreo, y todo otro
15 servicio que puedan corresponderle o gravar directamente el inmueble
16 arrendado durante el tiempo que dure su uso. El pago del impuesto
17 territorial será de cargo de la Policía de Investigaciones de Chile. **OC-**
18 **TAVO.** Toda mejora necesaria o locativa que deba introducirse al in-
19 mueble podrá ser realizada por el arrendatario a su cargo y costa, que-
20 dando autorizado para efectuarla el total del descuento invertido en
21 los próximos períodos de rentas, debiendo acreditar los montos co-
22 rrespondientes. Para ello, dará aviso por escrito al arrendador quien
23 tendrá un plazo de diez días para manifestar su consentimiento. Si di-
24 ere aprobación a la mejora de forma expresa o nada digiere dentro de
25 dicho término, el arrendatario procederá a realizarlas en la forma dicha
26 anteriormente. En caso que el arrendador decidiera realizar las mejoras
27 a su costa, tendrá un plazo de treinta días desde el aviso, si la mejora
28 fuere necesaria; y de sesenta días si fuere locativa. Podrá el arrendata-
29 rio imputar a renta, garantía o a pago de cualquiera indemnización, le-
30 gal o convencional, cualquier reparación o mejora necesaria, voluptua-



Ramón García Carrasco
Abogado - Notario Público

AGRUPACIÓN COMUNAS JURISDICCIÓN JUZGADOS DE LETRAS CONCEPCIÓN

Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: info@notariagarcia.cl
www.notariagarcia.cl



NOTARÍA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert N° 123456789012
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



1 ria o locativa que haya introducido en el inmueble. Asimismo, conside-
2 rando el uso que se dará al inmueble objeto del presente contrato, la
3 Policía de Investigaciones de Chile, deberá informar a la I. Municipali-
4 dad de Chiguayante toda mejora o reparación que efectúe en el in-
5 mueble, a fin de que ésta dé cuenta de ello al arrendador en los térmi-
6 nos expresados en la presente cláusula. **NOVENO**. Las partes dejan
7 constancia que la entrega material del inmueble se realizó en la misma
8 fecha de inicio del presente contrato, es decir, el día uno de julio de
9 dos mil diecinueve. **DECIMO**. Queda prohibido al arrendatario hacer
10 variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento del arren-
11 dador. Con todo, la arrendataria podrá ejecutar obras en la propiedad,
12 siempre que no causen molestias a los vecinos, obtenga todos los per-
13 misos que se exijan para las obras que desee ejecutar, para lo cual la
14 arrendadora deberá proporcionar los antecedentes que se le requie-
15 ran. **DECIMO PRIMERO**. El arrendatario se obliga a mantener en buen
16 estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las
17 válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e inter-
18 ruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de
19 agua, baños, debiendo repararlos o cambiarlos cada vez que sea nece-
20 sario. **DECIMO SEGUNDO**. El arrendador tendrá la facultad para inspec-
21 cionar la propiedad, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose,
22 el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias, previa coordi-
23 nación con la arrendataria. **DECIMO TERCERO**. El arrendador no será
24 responsable por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario
25 con ocasión de robos, incendios, inundaciones, y hechos de la naturale-
26 za que puedan ser calificados de caso fortuito o fuerza mayor; sin per-
27 juicio de ello, será responsable de los daños o deterioros derivados de
28 la construcción del inmueble, tales como filtraciones, roturas de cañer-
29 ías de agua o gas, desperfectos de instalaciones eléctricas, etc. El
30 arrendatario responderá hasta de la culpa grave. **DECIMO CUARTO**. El

Pag: 6/9



GABBA-201945314





1 arrendatario se obliga a restituir el inmueble después que termine este
2 contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de
3 la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole
4 las llaves. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los re-
5 cibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble,
6 de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en similar
7 estado al que se recibió. Para efectos de dar cumplimiento a la presen-
8 te cláusula, la Policía de Investigaciones de Chile, deberá informar a la I.
9 Municipalidad de Chiguayante sobre el estado del inmueble objeto del
10 presente contrato, para lo cual deberá coordinar una visita inspectiva
11 para revisar el estado de conservación, del uso, del mantenimiento, y
12 todo otro que la arrendataria estime, a lo menos una vez al año. **DECI-**
13 **MO QUINTO.** Para todos los efectos legales se deja constancia que este
14 contrato ha sido libremente discutido por las partes y en conjunto se
15 ha redactado. Todo cambio en el domicilio del arrendatario deberá ser
16 comunicado dentro de los diez días siguientes al arrendatario por carta
17 certificada. **DECIMO SEXTO.** Para los efectos de este contrato, las par-
18 tes fijan su domicilio en la comuna de Chiguayante, prorrogando la
19 competencia para ante sus tribunales. **REPRESENTACIONES:** La perso-
20 nería de doña Guacolda Aedo Ormeño, consta en Mandato General de
21 fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, otorgado ante la No-
22 taría de Santiago de don Alfredo Martín Illanes, bajo el dos mil cuatro-
23 cientos setenta y seis guión dos mil diecinueve, y en Mandato General
24 de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, otorgado ante la No-
25 taría de Concepción de don Ramón García Carrasco, bajo el ocho mil
26 ciento dieciocho guión dos mil diecinueve. La personería de don José
27 Antonio Rivas Villalobos, como Alcalde Titular de la I. Municipalidad de
28 Chiguayante, consta en Decreto Alcaldicio número dos mil ochocientos
29 dieciocho, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis. Todos los
30 documentos se han tenido a la vista del Notario que autoriza, que no se



Ramón García Carrasco
Abogado • Notario Público

AGrupación Comunas Jurisdicción Juzgados de Letras Concepción

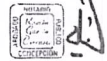
Rengo 444
Teléfono 56-41 244 36 00 • 56-41 244 36 27
e-mail: info@notariagarcia.cl
www.notariagarcia.cl



NOTARIA CERTIFICADA BAJO LA NORMA ISO 9001 - 2015



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa solicitud.- En
comprobante, previa lectura firman los comparecientes. DOY FE.- 9

REPERTORIO

N° 10883-2019-

FIRMA

IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

NOMBRE: Guacolda E. Aedo Ormeño

C.I. N°: 7.509.312-8

p. HERMES MIJAIL HEIN AEDO Y OTROS

FIRMA

IMPRESIÓN DÍGITO PULGAR

NOMBRE: José Antonio Rivas Villalobos

C.I. N°: 8.888.805-0

p. I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE



GABBA-201945314



Cart N° 12345678901
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



[Handwritten signature]

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3 C.O.T.

