



DECRETO N° 379.

CHIGUAYANTE,

28 FEB 2020

VISTOS: Estos antecedentes: Ord N°292 de fecha 27 de febrero de 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Comunitario; y en uso de las facultades que me confieren los artículos 12 y 63 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO: **Renúvese** la vigencia de los contratos de arrendamiento por el año 2020, suscritos entre la I. Municipalidad de Chiguayante y los siguientes inmuebles:

DIRECCIÓN	NOMBRE O EMPRESA
B. O'Higgins N°2401 Local 9	Inmobiliaria VIAND
B. O'Higgins N°2401	Inmobiliaria VIAND
B. O'Higgins N°1742 Lt 1-A	Valeria Cariola Torres
La Marina N°573	Flavia Zárraga Alarcón

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



RODRIGO DIAZ AGUILERA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ANISSETTE ALLAIRE SOTO
ALCALDESA (S)



RDA/mlag

Distribución: Alcaldía; Secretaría Municipal; Dirección Asesoría Jurídica; Dirección de Control; Dirección de Administración y Finanzas.



DECRETO N° 230

CHIGUAYANTE, 05 FEB 2019

VISTOS: Estos antecedentes: Decreto Alcaldicio N°385 de fecha 19 de febrero de 2018; Decreto Alcaldicio N°569 de fecha 23 de marzo de 2018; Decreto Alcaldicio N°233 de fecha 26 de enero de 2018; Decreto N°892 de fecha 15 de mayo de 2018; Decreto Alcaldicio N°231 de fecha 26 de enero de 2018; Decreto Alcaldicio N°230 de fecha 26 de enero de 2018; Ord Jurídico N°17/2019 a la Dirección de Desarrollo Comunitario, de fecha 11 de enero de 2019; Ord N°069 de la Dirección de Desarrollo Comunitario, de fecha 21 de enero de 2019; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°87-2019 de fecha 31 de enero de 2019, emitido por la dirección de Administración y Finanzas; y en uso de las facultades que me confieren los artículos 12 y 63 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO: **Renúvese** la vigencia de los contratos de arrendamiento, por el año 2019, suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante y los siguientes inmuebles:

NOMBRE	RUT	DIRECCION
Inmobiliaria VIAND Ltda	76.144.817-k	Avda. Bernardo O'Higgins N°2401, locales 2,4 y 5 Chiguayante.
Inmobiliaria VIAND Ltda	76.144.817-k	Avda. Bernardo O'Higgins N°2401, local 9 Chiguayante.
Valeria Cariola Torres	10.855.447-9	Avda. Bernardo O'Higgins N°172, Lt 1-A Chiguayante.
Teresa Araneda Gajardo	5.822.979-2	Colo Colo N°119, Chiguayante
Flavia Zárraga Alarcón	8.910.483-1	La Marina N°573 Chiguayante.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


MIGUEL GUERRERO MALDONADO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)


JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

JARV/MGM/PAR/mag

Distribución:

- ☒ Alcaldía
- ☒ Secretaría Municipal
- ☒ Dirección Asesoría Jurídica
- ☐ Dirección de Control
- ☐ Dirección de Administración y Finanzas
- ☐ Dirección de Desarrollo Comunitario





DECRETO N° 231 /

CHIGUAYANTE, 26 ENE 2018

VISTOS:

Estos antecedentes: Decreto Alcaldicio N°1733 de fecha 11 de septiembre de 2017; Ord N°24 de fecha 17 de enero de 2018 de Dirección de Administración y Finanzas a la Dirección de Asesoría Jurídica que solicita la renovación de la vigencia de los contratos de arrendamiento; y en uso de las atribuciones que me confieren los Artículos 12 y 63 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

Renúvese la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito entre a Municipalidad de Chiguayante y la empresa Inmobiliaria VIAND, por el año 2018, respecto del inmueble ubicado en Avenida Bernardo O'Higgins N°2401, Local 2,4 y 5, Chiguayante, en la cual funciona OMIL Chiguayante.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.



RODRIGO DIAZ AGUILERA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



GONZALO DIAZ ROMERO
ALCALDE (S)

GDR/RDA/PAR/mag.

Distribución:

- Dirección de Asesoría Jurídica ✓
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Interesados





DECRETO N° 1733

CHIGUAYANTE, 11 SEP 2017

VISTOS:

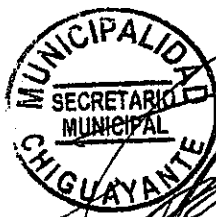
Estos antecedentes: Las instrucciones verbales del Sr. Alcalde; las necesidades del servicio; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°303/2017, de fecha 17 de agosto de 2017, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas; Contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Viand Ltda. y la Municipalidad de Chiguayante, de fecha 21 de agosto de 2017; y en uso de las facultades que me confieren los artículos 12 y 63 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.-Apruébese y Ratificase el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Empresa Inmobiliaria VIAND Ltda. y la Municipalidad de Chiguayante, de fecha 21 de agosto de 2017, respecto del inmueble ubicado en [redacted] de la comuna de Chiguayante, dependencias destinadas para la oficina de OMIL Fomento Productivo; por la suma mensual de [redacted] por el periodo comprendido entre el mes de septiembre a diciembre de 2017, ambas fechas inclusive.

2.-IMPÚTESE, el gasto de dicho contrato a la cuenta N° 22.09 denominada "Arriendos".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

JARV/LTS/GDR/mag

Distribución:

- ☒ Administración Municipal
- ☒ Dirección Jurídica
- ☒ Dirección de Control
- ☒ Secretaría Municipal
- ☒ Dirección de Desarrollo Comunitario
- ☒ Dirección de Administración y Finanzas
- ☒ Interesados

DIRECCION JURIDICA CHIGI.E.
FECHA...
HORA... 11 SEP 2017
FIRMA... 16





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA VIAND LTDA.

A

MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, República de Chile, a 21 de agosto de 2017, por una parte, como arrendador, la sociedad **INMOBILIARIA VIAND LIMITADA**, persona jurídica del giro de su nombre, RUT _____ la que comparece representada por don **MILTON RENÉ MENDOZA MUÑOZ**, chileno, ingeniero, soltero, C.I. _____, ambos domiciliados en _____ de la comuna de _____ y de paso en esta; y por la otra como arrendatario la Municipalidad de Chiguayante, RUT 69.264.700-9, representada legalmente por José Antonio Rivas Villalobos, C.I. _____ chileno, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barboza n° 104, Chiguayante; se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: ARRENDAMIENTO.- El arrendador declara ser propietario del inmueble ubicado en _____, local N° 16 el que va asociado a las dependencias 2,4, y 5, cuyo rol matriz es 2355-38, de una superficie superior a 110 m2, perteneciente a Inmobiliaria Viand Limitada, en la comuna de Chiguayante, y por este acto viene en dar en arrendamiento a la Municipalidad de Chiguayante, quien acepta para sí, el arriendo del inmueble singularizado, con fines institucionales y de mejor servicio.

SEGUNDO: INICIO DEL CONTRATO.- El presente contrato regirá, por razones de buen servicio, desde el día **01 de septiembre del año 2017**, oportunidad que se hará entrega material del local al arrendatario a su total y entera satisfacción. En relación a lo anterior, el arrendador se hace responsable tan solo de lo construido según el permiso de edificación y recepción municipal aprobados y no de las modificaciones efectuadas por el anterior arrendatario del local, las que son conocidas de la Municipalidad arrendataria y aceptadas todas las consecuencias legales de dichas modificaciones.

TERCERO: DURACIÓN.- El contrato tendrá una duración de **3 años** a contar del día **01 de septiembre del año 2017** y si ninguna de ellas hubiese puesto en conocimiento de la otra su intención de no renovar el contrato, con no menos de **dos meses** de anticipación al período anual vigente, este se entenderá renovando sucesiva e indefinidamente, por períodos **anuales**; con la misma forma de término antes indicada.

Si antes del vencimiento del plazo pactado o su respectiva prórroga, el arrendatario solicitara el término anticipado del contrato, este deberá pagar los meses proporcionales hasta cumplir íntegramente el período anual vigente.

CUARTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.- La renta inicial de arrendamiento será por el Local 16 el que va asociado a las dependencias 2, 4 y 5; **siendo la suma mensual total de** _____

Esta renta se reajustará **anualmente** en el mismo porcentaje en que aumente el índice de precios al consumidor, que mes a mes publica el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o el organismo que lo reemplace en el año inmediatamente anterior, en caso de ser este reajutable negativo, el pago de la mensualidad no sufrirá variación.





QUINTO: OBLIGACIONES COMUNES A TODO ARRENDATARIO: En consideración a que el inmueble materia del presente instrumento pertenece a la Inmobiliaria Viand Ltda., donde funcionan además locales comerciales, el arrendatario declara aceptar las siguientes disposiciones comunes a todos los arrendatarios de dicho establecimiento:

a) Cada arrendatario deberá pagar junto con el canon de arriendo respectivo, la suma de \$ 1.000.000 (sin letrero exterior) o \$ 1.500.000 (con letrero exterior) mensuales por concepto de gastos comunes del centro comercial, lo que se considerará parte del canon de arriendo para todos los efectos legales, y que cubrirá la mantención y aseo de los espacios comunes además de la seguridad del sector, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décima del presente contrato. Sin embargo, atendida la naturaleza y fines de este instrumento, los referidos valores se encuentran considerados en el monto de arriendo total, fijado en la cláusula precedente.-

b) El arrendatario asume la obligación de establecer un horario de atención de público que se informará de manera visible en el acceso a su local, debiendo cumplir estrictamente con dicho horario salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditados al arrendador si lo requiriese, con el objeto de mantener activa la afluencia de público al inmueble en su totalidad, donde funciona un *Strip Center*. En todo caso, dicho horario se ajustará al horario de atención regular que fija la Municipalidad para sus oficinas respectivas.

c) En los locales comerciales no se podrán mantener objetos o materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o realizar actividades que pudieran provocar ruidos molestos en el sector, que puedan afectar a otros arrendatarios, debiendo tomar por su cuenta, en su caso, todas las medidas que eviten dicha afectación, además de ser de costo de cada arrendatario mantener el aseo de cada local.

d) La carga y descarga de materiales u objetos para la venta sólo podrá efectuarse entre las 08.00 hrs. y 11.00 hrs. A.M., lo cual, por razones de buen servicio, no opera en este caso.-

Las presentes disposiciones comunes a todo arrendatario se establecen y aceptan sin perjuicio de otras que por la convivencia, mejor funcionamiento, higiene, aseo u otras consideraciones sean necesarias establecer de parte del arrendador, dentro de la vigencia del presente contrato, lo que es aceptado expresamente de parte del arrendatario.

SEXTO: OPORTUNIDAD Y OTRAS MODALIDADES DE PAGO.- La renta antes indicada, se pagará por mensualidades anticipadas a más tardar el día 05 de cada mes, depositándole en su cuenta corriente del Banco BCI, número 70893039 a nombre de INMOBILIARIA VIAND LTDA, RUT 15.111.111-1, quien además entregará los recibos de arriendo pertinentes, debiendo enviar copia del depósito o transferencia a la cuenta de correo electrónico lorena.cid@inmobiliariaviand.cl, con copia a rflores@chiguayante.cl

Para el caso de que el retardo en el pago de las rentas de arrendamiento sea aceptado por el arrendador, le será aplicable a la Arrendataria una multa meramente moratoria del 2% del respectivo canon mensual por cada día de atraso.

SÉPTIMO: OTROS PAGOS DE CARGO DEL ARRENDATARIO.- El arrendatario deberá pagar fiel y oportunamente, y acreditar el pago al arrendador, luz y otros que consuma,

Quedando prohibida la manipulación de matrices de agua y/o energía eléctrica, sin el consentimiento escrito del arrendador así como también ampliaciones que afecten la estructura de los locales.

Para el consumo de energía eléctrica, en el total de inmueble donde se ubica el local que se arrienda por este acto, cada uno de estos posee un medidor independiente, en el cual quedará registrado su numeración al momento de la entrega de llaves del local respectivo. Para los gastos de agua, se procederá a sacar una media mensual de los consumos entre todos los locatarios. En cuanto a la publicidad y letreros, sólo se podrán





Instalar en los lugares establecidos para cada uno de los locales. Sin embargo, atendida la naturaleza y fines de este contrato, no se considera el pago del consumo de agua, toda vez que se encuentra incluido en el monto total del arriendo, determinado en la cláusula Cuarto.-

OCTAVO: MES DE GARANTIA.- Atendida la naturaleza y fines de este contrato, no se considera el pago de mes de garantía.-

NOVENO: ACTUACIONES PROHIBIDAS.- Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado. Se prohíbe al ARRENDATARIO ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del ARRENDADOR.

DÉCIMO: PERJUICIO EN EL INMUEBLE.- El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente acreditado, el inmueble quedara inutilizable para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste.

DÉCIMO PRIMERO: MANTENCION DE LOS BIENES DADOS EN ARRIENDO.- Será obligación del arrendatario la mantención del inmueble dado en arriendo, en especial de llaves, vidrios, pisos, paredes, techos, revestimiento, cerraduras, instalaciones eléctricas y sanitarias, y todas las demás que puedan proceder. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

DÉCIMO SEGUNDO: VISITAS AL INMUEBLE: EL arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad por sí o por sus mandatarios avisando con debida antelación, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN Y GASTOS: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, la que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador tal como fue entregada o con las mejoras respectivas, y entregándole las llaves y todas sus copias.

DÉCIMO CUARTO: CODEUDOR SOLIDARIO: Atendida la naturaleza y fines de este contrato, no se considera la existencia de codeudores solidarios.-

DÉCIMO QUINTO: INFORMACIÓN COMERCIAL: Las partes consienten, informada e irrevocablemente, en tanto se encuentren pendientes las obligaciones que nacen del presente contrato de arrendamiento del inmueble en él singularizado, que sus datos personales contenidos en este contrato puedan ser comunicados, así como la información derivada de la mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las obligaciones dinerarias derivadas del presente Contrato, en la Base de Datos de Boletín Electrónico DICOM, sometién dose el suscriptor o deudor a la jurisprudencia de los tribunales de justicia correspondiente a dicho lugar. Salvo aquellas prohibidas por la ley. Para ello, la parte que ha cumplido podrá entregar la información del incumplimiento a la Cámara de Comercio de Santiago para que la información sea tratada y comunicada a terceros registrados en la base de datos DATARENTA. Las partes declaran que: 1. Conocen y aceptan las Condiciones de Uso y las Políticas de Privacidad de DATARENTA, las que se encuentran disponibles en www.datarenta.cl y que en este acto, pasan a ser parte integrante del presente Contrato; 2. Los datos personales y la información que entreguen a DATARENTA sea incorporada en una base de datos cuyo administrador responsable es la Cámara de Comercio de Santiago; 3. La veracidad, exactitud, vigencia, autenticidad y pertinencia de los datos personales y de la información entregada a DATARENTA es responsabilidad de quien la proporciona; y, 4. En ningún caso el consentimiento alcanza a que la información sea utilizada como instrumento de evaluación de riesgo comercial o para el proceso de crédito.

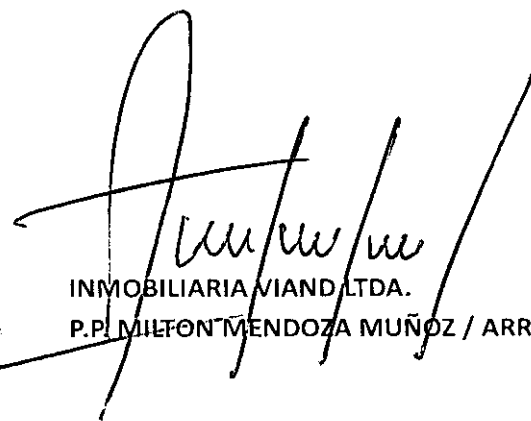




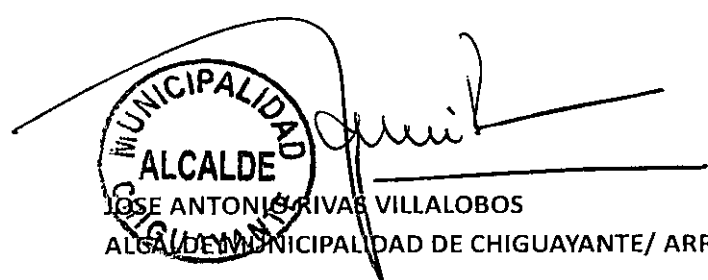
DÉCIMO SEXTO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA: Toda diferencia relacionada con este contrato se resolverá de común acuerdo entre las partes, y de no llegar a consenso se someterán al arbitrio de los tribunales de justicia de Concepción a quienes las partes prorrogan competencia fijando su domicilio en esta ciudad.

DÉCIMO SÉPTIMO: COPIAS: El presente contrato se suscribe en dos copias de igual tenor quedando una en poder de cada compareciente.

Representación: La personería y representación de los comparecientes no se inserta por ser conocida de las partes.


INMOBILIARIA VIAND LTDA.

P.P. MILTON MENDOZA MUÑOZ / ARRENDADOR


ALCALDE

JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE / ARRENDATARIO

