



**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**



DECRETO N° 649.

CHIGUAYANTE, 18 MAY 2020

VISTOS:

1. Ordinario N°292, de fecha 27 de febrero de 2020 de la Dirección de Desarrollo Comunitario solicitando a la Dirección de Asesoría Jurídica la renovación de los contratos de arriendo de distintas dependencias municipales;
2. Ord. 492 de fecha 06 de mayo de 2020, de la Dirección de Desarrollo Comunitario haciendo precisiones a la Dirección de Asesoría Jurídica respecto de las rentas por la Propiedad ubicada en calle uno Sur (actualmente Orozimbo Barbosa número 106, comuna de Chiguayante), que corresponde al Lote 106-C.
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°200/2020, de fecha 15 de mayo de 2020 de la Dirección de Administración y Finanzas;
4. Anexo de Contrato de Arriendo Suscrito entre las partes que se individualizarán y la I. Municipalidad de Chiguayante, de fecha 08 de mayo de 2020, en la forma y condiciones que se detallan en él;
5. Decreto Alcaldicio N°668 de fecha 16 de abril de 2019, que aprueba y ratifica contrato de arriendo de fecha 04 de abril de 2019, suscrita entre las mismas partes que el instrumento que en este acto se ratificará, por la propiedad ubicada en calle Orozimbo Barbosa N°106 C, como dependencias de la Oficina de Adulto Mayor, en las formas y condiciones señaladas en él.

Las facultades que me confiere el 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;

DECRETO:

1. APRUEBESE Y RATIFIQUESE, el anexo de contrato de arrendamiento de fecha 08 de mayo de 2020, suscrito entre la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE** y don **EDUARDO ARTURO CARRILLO ALMARZA**, respecto del inmueble ubicado en calle uno Sur (actualmente Orozimbo Barbosa número 106, comuna de Chiguayante), que corresponde al Lote 106-C, para el funcionamiento de Oficinas Municipales, en particular de la Oficina de Adulto Mayor dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario, a contar del 01 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2020, ambos inclusive, en los términos y condiciones que se indican en dicho instrumento.

2. IMPUTASE el gasto que irroga el presente contrato a la cuenta 22.09.002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal vigente.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE, Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVESE

LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL

JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

RDA/vbs

Distribución: Alcaldía(formato digital); Secretaría Municipal; Asesoría Jurídica; Dirección de Desarrollo Comunitario; Dirección de Control(formato digital); Dirección de Administración y Finanzas; Dirección de Recursos Humanos



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EDUARDO ARTURO CARRILLO ALMARZA

&

MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 08 de mayo de 2020, entre don **EDUARDO ARTURO CARRILLO ALMARZA**, chileno, cédula nacional de identidad número 8.381.689-9, arquitecto, domiciliado en calle Caupolicán N°287, comuna de Concepción, de paso en esta, en adelante el "arrendador" por una parte; y por la otra la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, R.U.T. N°69.264.700-9, representada por su Alcalde Titular, don **JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.988.805-0, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barbosa N° 104, comuna de Chiguayante, en adelante "La arrendataria" o "La Municipalidad", y exponen que se ha convenido el presente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Que, con fecha 04 de abril de 2019, las partes comparecientes suscribieron un contrato de arriendo por la propiedad Ubicada en calle uno Sur (actualmente Orozimbo Barbosa número 106, comuna de Chiguayante), que corresponde al Lote 106-C, para efectos del funcionamiento de las dependencias de la Oficina de Adulto Mayor dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario, el cual fue aprobado y ratificado mediante Decreto Alcaldicio N°668, de fecha 16 de abril de 2019.

SEGUNDO: Que, por ordinario 292 de fecha 27 de febrero de 2020, respaldado asimismo por Ordinario 492 de fecha 06 de mayo de 2020, el Director de Desarrollo, informó la necesidad de ampliar la ejecución del Contrato de arriendo para efectos de funcionamiento de las dependencias de la Oficina de Adulto Mayor, durante todo el año 2020, en las mismas condiciones que las señaladas en el instrumento individualizado en su cláusula primera pero con las especificaciones indicadas en Ordinario 492 de fecha 06 de mayo de 2020.

TERCERO: Que, en virtud de dicho Decreto Alcaldicio, y dándole cumplimiento al mismo, es que las partes vienen en suscribir el siguiente anexo de contrato, prorrogando su vigencia en la forma y condiciones que se dirán a continuación.

CUARTO: Por el presente instrumento, las partes convienen en extender el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento referido, y por razones de buen servicio, debe comprender el periodo entre el **01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, ambas inclusive.**

QUINTO: Se precisa que la renta del inmueble señalado se pagará en conformidad al siguiente desglose:

- En el mes de enero de 2020, se pagará la suma única y total de **\$700.000.**
- Desde los meses de febrero de 2020 a diciembre de 2020, se pagará la suma mensual de **\$800.000.**

Tal renta se pagará contra mes vencido dentro de los cinco días del mes siguiente al término del presente contrato de arrendamiento.

Dicha renta se pagará mediante transferencia electrónica a Cuenta Rut N°8381689, del Banco Estado, a nombre de don Eduardo Carrillo Almarza, obligándose en este acto a la Municipalidad a enviar comprobante de depósito al email eduardoconce@hotmail.com. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora por un periodo completo dando derecho al arrendador para poner término ipso facto al presente contrato sin forma de juicio.-

SEXTO: En todas las cláusulas no modificadas por el presente anexo tienen plena vigencia las disposiciones del contrato suscrito entre las partes con fecha 04 de abril de 2019, ya referido, aprobado y ratificado por Decreto Alcaldicio N°668 de fecha 16 de abril de 2019.



I.MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



MANIFIESTACIÓN DE INTERÉS AMBIENTAL

SEPTIMO: Este anexo de contrato se suscribe en 5 (cinco) ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder del prestador y los otros cuatro en poder del Municipio.

EDUARDO CARRILLO ALMARZA
C.I. N° 8.381.689-9

RDA/vbs



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE





I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



DECRETO N° 668.

CHIGUAYANTE, 16 ABR 2019

VISTOS Y CONSIDERANDO: Las necesidades de buen servicio; V°B° de Alcalde Subrogante, rubricado al costado del Ordinario N°395, de fecha 20 de marzo de 2019 de la Dirección de Desarrollo Comunitario, en virtud del cual requiere autorización para arrendar inmueble ubicado en calle Orozimbo Barbosa N°106 C, por un monto mensual de \$700.000, a contar del mes de marzo de 2019, a fin de funcionar como dependencias de la Oficina de Adulto Mayor de la referida Dirección, para dar continuidad al proceso administrativo del programa, como se detalla en dicho antecedente; Ordinario N°399, de fecha 21 de marzo de 2019, en cuya virtud el Director de Desarrollo Comunitario solicita a la Directora de Administración y Finanzas la emisión de certificado de disponibilidad presupuestaria, para arriendo de inmueble que será utilizado como dependencias de la Oficina de Adulto Mayor; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°146 de fecha 20 de marzo de 2019 emitido por la Dirección de Administración y Finanzas; Ordinario N°425 de fecha 27 de marzo de 2019, en virtud de la cual el Director de Desarrollo Comunitario solicita al Director de Asesoría Jurídica la elaboración de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Orozimbo Barbosa N°106 C de la comuna de Chiguayante; los antecedentes registrales; Contrato de Arrendamiento de fecha 04 de abril de 2019, suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante, y don Eduardo Carrillo Almarza; Y en uso de las facultades que me confiere el 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 sus artículos 12 y 63

DECRETO:

1.- APRUEBASE Y RATIFICASE el contrato de arrendamiento de fecha 04 de abril de 2019, suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante y Eduardo Arturo Carrillo Almarza, chileno, cédula nacional de identidad número 8.381.689-9, respecto del inmueble ubicado en calle Orozimbo Barbosa N°106 C, Chiguayante, para el funcionamiento de Oficinas Municipales, especialmente la Oficina de Adulto Mayor de la Dirección de Desarrollo Comunitario, a contar del 15 de marzo de 2019 al 31 de diciembre de 2019, ambos inclusive.

2.- INSTRUYASE a la Dirección de Desarrollo Comunitario hacer uso del referido inmueble sin esperar a que el presente Decreto Alcaldicio se encuentre totalmente tramitado, por razones impostergables de buen servicio, procurando no causar perjuicio en el correcto funcionamiento de sus dependencias y de la atención al público general.

3.- IMPUTASE el gasto que irroga el presente contrato a la cuenta 22.09.002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y REGISTRESE EN EL PORTAL WWW.CHIGUAYANTE.CL



LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

JARV/LTS/RDA/vbs

Distribución:

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





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EDUARDO ARTURO CARRILLO ALMARZA

&

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 04 de abril de 2019 entre don **EDUARDO ARTURO CARRILLO ALMARZA**, chileno, cédula nacional de identidad número 8.381.689-9, arquitecto, domiciliado en calle Caupolicán N°287, comuna de Concepción, de paso en esta, en adelante el "arrendador" por una parte; y por la otra la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, R.U.T. N°69.264.700-9, representada por su Alcalde Titular, don **JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.988.805-0, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barbosa N° 104, comuna de Chiguayante, en adelante "La arrendataria" o "La Municipalidad", y exponen que se ha convenido el presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que, don Eduardo Carrillo Almarza es dueño del inmueble ubicado en la calle uno Sur (actualmente Orozimbo Barbosa) número 106, comuna de Chiguayante, que corresponde al Lote 106-C. El lote deslinda en particular: **NORTE:** calle uno sur; **SUR:** áreas verdes; **ORIENTE:** lote ciento cuatro y áreas verdes; **PONIENTE:** pasaje público y áreas verdes. El inmueble ubicado en la calle uno Sur número ciento seis, comuna de Chiguayante. Este inmueble, según certificado de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, le corresponde el Número 106 C, de la actual calle Orozimbo Barbosa.-

Que el título de dominio se encuentra inscrito a fojas 868, anotado bajo el número 650 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2000.

SEGUNDO: Que, la I. Municipalidad de Chiguayante, en cumplimiento de las funciones esenciales reguladas en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, debe satisfacer los requerimientos que miren el bienestar comunal; por ello, requiere del uso de las instalaciones correspondientes al inmueble referido en la cláusula anterior, para oficinas municipales.-

TERCERO: Por el presente acto, don Eduardo Arturo Carrillo Almarza, da en arrendamiento la casa ubicada en Orozimbo Barbosa 106 C, singularizada en la cláusula Primero a la arrendataria la I. Municipalidad de Chiguayante, quien debidamente representada por su Alcalde Subrogante, la acepta y arrienda para sí.

CUARTO: La I. Municipalidad de Chiguayante se obliga a destinar el citado inmueble arrendado exclusivamente al uso de oficinas municipales, principalmente a las dependencias de la Oficina de Adulto Mayor dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario, u otro que determine la autoridad alcaldicia en cumplimiento de sus funciones y por razones de buen servicio. Igualmente la I. Municipalidad de Chiguayante se obliga a realizar las reparaciones y mantenciones que correspondan de acuerdo al uso natural de la propiedad, además de adoptar las acciones respectivas para evitar y procurar el control de plagas de distintas especies.

QUINTO: El inmueble objeto del presente contrato se encuentran en buen estado de conservación el cual es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones. La arrendataria queda obligada a restituir la propiedad referida precedentemente al término de este contrato en el mismo estado habida consideración al desgaste por el tiempo y su uso legítimo. Sin perjuicio de ello, se autoriza a la I. Municipalidad de Chiguayante a ejecutar las reparaciones locativas y mejoras que procedan en cumplimiento de sus funciones, resguardando el buen uso y cuidado de los recursos públicos.

SEXTO: La renta del inmueble señalado precedentemente será la suma mensual de **\$700.000.- (setecientos mil pesos)**. Tal renta se pagará contra mes vencido dentro de los cinco días del mes siguiente al término del presente contrato de arrendamiento. La renta correspondiente al mes de marzo se pagará en proporción a la vigencia establecida en el presente contrato.



Se establece que la Municipalidad de Chiguayante adoptará las medidas respectivas para procurar la extensión del contrato de arriendo de la propiedad indicada para el año 2020 y por una renta mensual de **\$800.000 (ochocientos mil pesos)**, de acuerdo al presupuesto municipal.

Dicha renta se pagará mediante transferencia electrónica a Cuenta Rut N°8381689, del Banco Estado, a nombre de don Eduardo Carrillo Almarza, obligándose en este acto a la Municipalidad a enviar comprobante de depósito al email eduardoconce@hotmail.com. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora por un periodo completo dando derecho al arrendador para poner término ipso facto al presente contrato sin forma de juicio.-

SEPTIMO: La Municipalidad estará obligada, además, a pagar oportunamente los gastos de luz, agua, gas, etc., que corresponderán al inmueble, debiendo exhibir los correspondientes recibos cada vez que el arrendador lo solicite.-

OCTAVO: El presente contrato de arrendamiento, por razones impostergables de buen servicio, comenzará a regir el 15 de marzo de 2019 y durará hasta el 31 de diciembre de 2019, ambas fechas inclusive.

NOVENO: La I. Municipalidad de Chiguayante se obliga a destinar las distintas dependencias que constituyen el inmueble singularizado en la cláusula Primero del presente instrumento, al uso referido en la cláusula Cuarto.-

DECIMO: Queda prohibido al arrendatario ejecutar obra alguna en las propiedades arrendadas sin previa autorización escrita del arrendador. No obstante, todas las mejoras hechas en el inmueble y que no se puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.-

DÉCIMO PRIMERO: Queda prohibido, asimismo, al arrendatario subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros.-

DECIMO SEGUNDO: El arrendador tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, comprometiéndose el arrendatario a otorgar las facilidades que el caso requiera.-

DECIMO TERCERO: Las partes dejan establecido que la entrega material del inmueble se efectuó con fecha 15 de marzo de 2019, plazo desde el cual comienza a regir el presente contrato.

DECIMO CUARTO: Serán causales de terminación, especialmente: a) si el arrendatario no cumpliera de las cláusulas del presente contrato; b) si destinase el inmueble arrendado a cualquier otro fin que el establecido en el presente contrato; c) si el arrendatario subarrienda o cede todo o parte del arriendo a terceros; y e) si no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por culpa de él, de su familia o dependiente.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Chiguayante, prorrogando para ante sus tribunales la competencia.-

DECIMO SEXTO: El presente contrato se otorga en cuatro ejemplares de la misma fecha y tenor quedando uno en poder del "Arrendador" y tres en poder de "La Arrendataria".

DECIMO SEPTIMO: El nombramiento de don JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS, como alcalde de la Municipalidad de Chiguayante, consta en el Acta de Proclamación N°26, del 30 de noviembre de 2016 del



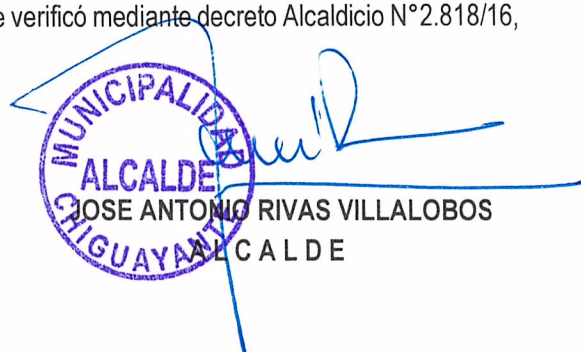
I.MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



Tribunal Electoral Regional del Bío Bío. La asunción al cargo se verificó mediante decreto Alcaldicio N°2.818/16,
de 06 de diciembre de 2016.

EDUARDO CARRILLO ALMARZA
C.I. 8.381.689-9

JARV/PAR/vbs


MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
ALCALDE
JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

