



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



**DECRETO N° 650.**

**CHIGUAYANTE,**

**18 MAY 2020**

**VISTOS:**

1. Ordinario N°030, de fecha 05 de abril de 2020 de la Dirección de Medio Ambiente solicitando a la Dirección de Asesoría Jurídica la redacción de Contrato de arriendo por la propiedad ubicada en calle Fernando Urra 236, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante;

2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°183/2020, de fecha 23 de abril de 2020 de la Dirección de Administración y Finanzas;

3. Visto Bueno del Sr. Alcalde rubricado en ord. 029 de fecha 22 de abril de 2020 para el arriendo del Inmueble previamente individualizado.

4. Contrato de Arriendo Suscrito entre las partes que se individualizarán y la I. Municipalidad de Chiguayante, de fecha 11 de mayo de 2020;

5. Ordinario 031 de fecha 11 de abril de 2020, recepcionada con fecha 11 de mayo de 2020, en que la Directora de Medio Ambiente solicita precisión en cuanto a la renta mensual a pagar

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 contrato de arrendamiento de fecha 11 de mayo de 2020, suscrito entre **SOCIEDAD SERVICIOS FORESTALES LUENGO Y SAAVEDRA LIMITADA**, RUT 77.550.460-9, representada legalmente por don **JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES**, y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, por la propiedad ubicada en calle Fernando Urra 236, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, para su funcionamiento como dependencia de la Dirección Medio Ambiente, con una vigencia desde el 01 de mayo de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, de acuerdo a la renta y condiciones que se detallan 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 ARCHIVASE**



**LISANDRO TAPIA SANDOVAL  
SECRETARIO MUNICIPAL**



**JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
ALCALDE**

RDA/vbs

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





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD SERVICIOS FORESTALES LUENGO Y SAAVEDRA LTDA**

**&**

**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**

En Chiguayante, a 11 de mayo de 2020 entre **SOCIEDAD SERVICIOS FORESTALES LUENGO Y SAAVEDRA LIMITADA**, RUT 77.550.460-9, representada legalmente por don **JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES**, chileno, cédula nacional de identidad número 6.893.208-4, domiciliado para estos efectos en calle Julio Diestre N°21, 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, la Sociedad Servicios Forestales Luengo y Saavedra Limitada, representada legalmente por don **JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES** es dueña de la propiedad del inmueble ubicada en Fernando Urra N°236, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 2954 N°1585 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2010.

**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 **JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES**, en representación de Sociedad Servicios Forestales Luengo y Saavedra Limitada viene en dar en arrendamiento el inmueble ubicado en Fernando Urra N°236, comuna de Chiguayante, singularizado en la cláusula Primero a la arrendataria la I. Municipalidad de Chiguayante, quien debidamente representada por su Alcalde Titular, 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 para dependencias de la Dirección de Medio Ambiente y habilitación de Box de atención primaria veterinaria.

**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. En caso de modificaciones estructurales deberán contar siempre con autorización previa y escrita del arrendador.

**SEXTO:** La renta del inmueble señalado precedentemente será la suma mensual en conformidad al siguiente desglose:

- Desde el 01 de mayo de 2020 al 31 de julio de 2020, se pagará una renta mensual de **\$694.000** (seiscientos noventa y cuatro mil pesos).



- Desde el 01 de agosto de 2020 al 31 de diciembre de 2020 se pagará una renta mensual de **\$520.000** (quinientos veinte mil pesos).

La renta será reajutable conforme al índice de variación del IPC de forma trimestral y se pagará contra mes vencido dentro de los cinco días del mes siguiente a la mensualidad terminada.

Dicha renta se pagará mediante cheque nominativo a nombre de **JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES**, previa entrega de comprobante de renta de arrendamiento. 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 desde el **1 de mayo de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020**, 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 01 de mayo de 2020, 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 del "Arrendatario".

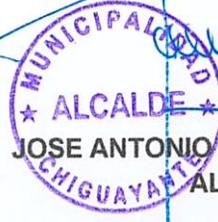


**DECIMO SEPTIMO:** El nombramiento de don JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS, como alcalde de la Municipalidad de Chiguayante, consta en el Acta de Proclamación N°26, del 30 de noviembre de 2016 del Tribunal Electoral Regional del Bío Bío. La asunción al cargo se verificó mediante decreto Alcaldicio N°2.818/16, de 06 de diciembre de 2016.

JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES  
C.I. 6.893.208-4

PP.  
Sociedad Servicios Forestales Luengo y  
Saavedra Limitada

JARV/RDA/vbs



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
ALCALDE

