



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA
SIAPER



DECRETO N° **836**

CHIGUAYANTE, 06 JUL 2020

VISTOS:

1. Requerimiento vía correo electrónico, por parte de Administradora Municipal a efectos de realizar arriendo de la propiedad ubicada en calle Antonio Quintanilla 101, comuna de Chiguayante, para funcionar como dependencias de la Dirección de Recursos Humanos;
 2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°255/2020, de fecha 01 de julio de 2020 de la Dirección de Administración y Finanzas;
 3. Antecedentes Registrales de la propiedad ubicada en calle Antonio Quintanilla 101, comuna de Chiguayante y mandatos a efectos de acreditar la autorización para disposición del inmueble, previamente individualizado, por parte de la sucesión Oliva Sepúlveda.
 4. Inventario de la propiedad individualizada.
 5. Contrato de Arriendo Suscrito entre las partes que se individualizarán y la I. Municipalidad de Chiguayante, de fecha 22 de junio de 2020;
- 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 22 de junio de 2020, suscrito entre **SUCESION OLIVA SEPULVEDA**, representada legalmente por don **FRANCISCO EDMUNDO OLIVA SEPULVEDA**, y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, por la propiedad ubicada en calle Antonio Quintanilla 101, comuna de Chiguayante, para su funcionamiento como dependencia de la Dirección de Recursos Humanos, con una vigencia desde el 15 de junio 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 ARCHIVESE



LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE



DA/vbs

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUCESION OLIVA SEPÚLVEDA

&

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 22 de junio de 2020 entre don **FRANCISCO EDMUNDO OLIVA SEPULVEDA**, chileno, pensionado, RUT 4.323.641-5, con domicilio en calle Antonio Quintanilla N° 101, comuna de Chiguayante, en representación legal de **SUCESIÓN OLIVA SEPÚLVEDA**, conforme se acreditará, 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 Sucesión Oliva Sepúlveda, compuesta por Clorinda del Carmen Sepúlveda Ortiz, Luis Humberto, Víctor José, Francisco Edmundo y Gustavo Alejandro, todos de apellido Oliva Sepúlveda es dueña, en comunidad hereditaria, de la propiedad del inmueble ubicada en calle 8 oriente, actualmente Antonio Quintanilla 101, comuna de Chiguayante. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 2080, bajo el número 1327 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2004 y fojas 2082 N° 1329 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2004.

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 **FRANCISCO EDMUNDO OLIVA SEPULVEDA**, en representación de la **SUCESIÓN OLIVA SEPULVEDA**, viene en dar en arrendamiento el inmueble ubicado en calle 8 oriente, actualmente Antonio Quintanilla 101, 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 Recursos Humanos.**

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 de **\$630.148 (seiscientos treinta mil ciento cuarenta y ocho pesos)**. El pago de la renta se efectuará contra entrega de recibo de pago, en dependencias de la Municipalidad de Chiguayante, en la Dirección de Administración y Finanzas, previo Visto Bueno del Director de Recursos Humanos.





El pago de la renta de los meses sucesivos se pagará los 10 (días) primeros días del mes correspondiente. La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses o el indicador que lo reemplace en los seis meses inmediatamente anteriores al que pudiera corresponde el reajuste. En el evento de que la variación del indicador de reajustabilidad negativa, la renta de arrendamiento no sufrirá disminución de ninguna naturaleza y mantendrá su valor hasta el cumplimiento del nuevo período semestral.

Dicha renta se pagará mediante transferencia a la cuenta corriente N° 63.22712-9, del Banco Santander a nombre de Francisco Edmundo Oliva Sepúlveda, RUT 4.323.641-5, previa entrega de comprobante de renta de arrendamiento, con copia al correo electrónico folivase@gmail.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 desde el **15 de junio 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 **15 de junio de 2020**, plazo desde el cual comienza a regir el presente contrato, y respecto del cual, en presencia de ambas partes, se levantó acta a efectos de verificación de estado de la propiedad, el cual se procede a transcribir:

I. **Primer piso:** Se deja constancia que este apartado del inmueble se recibe bajo las presentes condiciones:

A) **DORMITORIO**, se recepciona con:

- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 2 Interruptores
- Muros en buen estado
- Piso en buen estado

B) **BAÑO**, se recepciona con:

- 1 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 1 Interruptor eléctrico
- Tina, Lavamanos y Taza en buen estado
- Piso y muros con cerámico en buen estado
- 2 lámparas de muro en buen estado
- Grifería completa en buen estado





C) COCINA, se recepciona con:

- 3 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 1 Equipo fluorescente en buen estado
- 2 interruptores
- Muebles de cocina en buen estado
- Muros revestido con azulejo y piso con cerámico en buen estado

D) LIVING ROOM, se recepciona con:

- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 1 entrada de teléfono
- 2 interruptores
- Muros en buen estado
- Piso flotante en buen estado

E) EXTERIOR, se entrega con:

- 2 Cilindro de Gas de 45 Kg.
- 2 centros de iluminación exterior

II. **Segundo Piso:** Se deja constancia que este apartado del inmueble se recibe bajo las presentes condiciones:

A) PIEZA UNO, se recepciona con:

- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 2 interruptores
- Pinturas de muros en buen estado
- Puerta y chapa en buen estado.
- Piso en buen estado

B) PIEZA DOS, se recibe con:

- 4 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 1 Interruptor eléctrico
- Pinturas de muros en buen estado
- Piso en buen estado

C) PIEZA TRES, se recepciona con:

- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 1 Interruptor eléctrico
- Pinturas de muros en buen estado
- Piso en buen estado

D) BAÑO SEGUNDO PISO, se recepciona con:

- 4 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
- 2 Interruptor eléctrico
- Tina, Lavamanos y Taza en buen estado
- Piso y muros con cerámico en buen estado
- 2 lámparas de muro en buen estado
- Grifería completa en buen estado

PASILLO CAJA ESCALA, se recepciona con:

- Piso en buen estado
- Escala en buen estado
- 3 lámparas de muro en buen estado
- 2 Interruptor eléctrico
- Muros en buen estado

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.

La facultad de don **FRANCISCO EDMUNDO OLIVA SEPULVEDA**, para representar a sucesión Oliva Sepúlveda consta en mandato otorgado ante Notario Público Interino, don José Humberto Salazar Rivera, de fecha 18 de junio de 2019, en que don Gustavo Alejandro y Victor José, ambos de apellido Oliva Sepúlveda emiten autorización para disponer de arriendo de la Propiedad. La autorización de doña Clorinda del Carmen Sepúlveda Ortiz consta en mandato celebrado ante Notario Público interino José Humberto Salazar Rivera de fecha 18 de junio de 2019. La autorización de Luis Humberto Oliva Sepúlveda consta en mandato celebrando ante Notario Público de Santiago don Mauricio Bertolino Rendic, con fecha 02 de enero de 2018. Dichas autorizaciones se encuentran vigentes.

FRANCISCO EDMUNDO OLIVA SEPULVEDA
C.I. 4.323.641-5

PP.
SUCESION OLIVA SEPULVEDA

JARV/RDA/vbs



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

