

DECRETO N° 275.1

CHIGUAYANTE, 22 FEB 2021

VISTOS: Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, estatuto de atención primaria de Salud Municipal; el Decreto Alcaldicio N° 26 de fecha 5 de Enero de 1998 que crea el Departamento de Salud Municipal; Ley 19.880; el Decreto Alcaldicio N°196 de fecha 10 de Febrero de 2021; Contrato de Arriendo de inmueble celebrado entre la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE Y RENTAS SUMMIT LTDA**, de fecha 27 de Enero de 2021; y las atribuciones que me conceden los artículos 12 y 63 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

- 1.-Que, el Decreto Alcaldicio N°196 de fecha 10 de Febrero de 2021, que ratifica el contrato Contrato de Arriendo de inmueble celebrado entre la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE Y RENTAS SUMMIT LTDA**, de fecha 27 de Enero de 2021
- 2.- Que, por un error involuntario de transcripción, se indicó que el gasto debe imputarse al ítem del presupuesto que corresponde de la Dirección de Salud del año 2020, debiendo imputarse al año 2021.
- 3.- Que, la referida equivocación se debe a un error de copia o transcripción y por ende de referencia.
- 4.- Que, el artículo 62 de la Ley 19.880 sobre Procedimiento Administrativo, autoriza a los órganos de la Administración, a rectificar los errores de copia y de referencia de los actos administrativos, como es el caso del Decreto Alcaldicio N°196, ya aludido.
- 5.- Que, en virtud de lo anterior, se viene a rectificar el error de copia y de referencia, con el fin de salvaguardar la completa y total legalidad del acto administrativo que reviste el Decreto N°196, de fecha 10 Febrero de 2021, a fin de que produzca plena eficacia jurídica. –

DECRETO:

- 1.-) **Modifíquese** el Decreto N°196, de fecha 10 Febrero de 2021, en su numerando tercero, en orden a cambiar el año del presupuesto de la Dirección de Salud Municipal al que debe imputarse gasto, debiendo decir: **"Impútese el gasto correspondiente al ítem del presupuesto que corresponda de la Dirección de Administración de**



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCIÓN DE SALUD



2.-) En todo lo no rectificado, manténgase vigente el Decreto modificado.

ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE. -



RODRIGO DÍAZ AGUILERA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

Distribución:

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal
- Das (3)
- Archivo

JARV/LTS/CNH/LPG/JVR/jvr.-



DECRETO N° 196--

CHIGUAYANTE, 10 FEB 2021

VISTOS: Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, Estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Decreto N°26 de fecha 5 de Enero de 1998 que crea el Departamento de Administración de Salud Municipal; Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de Enero de 2020, celebrado entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE** y **RENTAS SUMMIT LIMITADA**; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°101-2021 de fecha 15 de Enero de 2021; y las atribuciones que me conceden los artículos 12, 56 y 63 del DFL N°1 de fecha 26 de Julio de 2006 que fija texto refundido de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO: Las necesidades del servicio y en especial dar continuidad a los servicios que presta a la comunidad la Farmacia Municipal, el presente decreto viene en ratificar contrato de arriendo celebrado con **RENTAS SUMMIT LIMITADA**, propietaria del inmueble donde se encuentra emplazada la Farmacia Municipal.

DECRETO:

1.-) **Ratifíquese** Contrato de Arrendamiento, de fecha 27 de Enero de 2021, celebrado entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE** y **RENTAS SUMMIT LIMITADA**, en los términos en él indicados.

2.-) **Déjese** constancia que la vigencia del contrato antes individualizado es de plazo y rige desde el 1 de Enero de 2021 al 1 de Enero de 2022.

3.-) **Impútese** el gasto correspondiente al ítem del presupuesto que corresponda de la Dirección de Administración de Salud del año 2020, en la parte correspondiente al Presupuesto de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante.

ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE. -



RODRIGO DÍAZ AGUILERA
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

Distribución:

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaria Municipal
- Das

JRV/RDA/CMH/LPS/JVR/jvr.-

CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

RENTAS SUMMIT LIMITADA

A

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Concepción, a 27 de Enero de 2020, comparecen **RENTAS SUMMIT LIMITADA**, RUT: 76.184.284-6, ubicada en Andrés Silva N° 33 Chiguayante, de la ciudad de Concepción, representada por **ALEX RICARDO CATTAN ANANIAS**, Cédula de Identidad N°7.713.997-4, que en adelante se denominará "**EL ARRENDADOR**" o "**SUMMIT**" y **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, RUT: 69.254.700-9, representada por su Alcalde don **JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, Cédula de Identidad N°8.988.805-0, personería que consta en decreto Alcaldicio N° 2818, de 6 de Diciembre de 2016, ambos con domicilio en calle Orozimbo Barbosa, N° 104, de la comuna de Chiguayante que en adelante se denominará "**EL ARRENDATARIO**" y expresa que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: SUMMIT es dueño del local ubicado en Avda. Manuel Rodríguez N° 300, local 1 A en la comuna de Chiguayante.
El inmueble está enrolado para los efectos del impuesto territorial con el número 2765-2 de la comuna de Chiguayante.

SEGUNDO: La entrega del Inmueble,

SUMMIT da en arrendamiento el inmueble especificado a la Arrendataria, quien lo acepta y arrienda para sí, en las condiciones que actualmente se encuentra y que son conocidas por ella, para destinarlo exclusivamente a Farmacia Municipal.

La entrega material del inmueble a la arrendataria se efectúa en este acto, mediante la entrega de las llaves respectivas por parte de SUMMIT, a entera satisfacción de la Arrendataria, siendo de cargo y responsabilidad esta última, cambiar las llaves y cerraduras para su seguridad.

TERCERO: El plazo del arriendo se pacta por un plazo de un año contado desde el 1 Enero de 2021, expirando en consecuencia el día 1 Enero de 2022.

Sin perjuicio del plazo señalado precedentemente, el contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por un periodo de 1 año, si ninguna de las partes comunica por escrito a la otra, mediante carta certificada remitida al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos sesenta días de antelación al vencimiento del plazo pactado o su prórroga, su intención de no renovar la vigencia del contrato.

CUARTO: a) El valor de la renta y gastos mensuales de esta propiedad se fija de común acuerdo en la cantidad de \$1.320.000 (UN MILLON TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS), valor que se reajustara de acuerdo al IPS. Los gastos comunes serán un 5% del valor de arriendo.

4.b) No se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento, los consumos de energía eléctrica, calefacción, seguridad, gastos comunes, teléfono, gas, extracción de basuras, y demás prestaciones análogas, los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir a SUMMIT los recibos el día cuando éste los solicite.



La arrendataria será responsable del pago de las reparaciones, según se definen en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil y de los gastos en que deba incurrir para habilitar y mantener el inmueble objeto del presente contrato.

4.c) Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, laborales higiénicas, impuestos o reglamentarias de la propiedad.

QUINTO: El pago de la renta mensual así pactada se pagará por el Arrendatario en pesos, moneda de curso legal, por mensualidades dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, por transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente del Banco Bice N°03-02003-7, a nombre de Rentas SUMMIT Limitada., en tanto no se comunique otra cuenta por escrito por la parte SUMMIT, junto con el envío de comprobante vía mail al siguiente correo: contabilidad@evita.cl Sólo así se entenderá por pagada la mensualidad de arriendo.

El arrendatario quedará constituido en mora por el solo retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial.

SEXTO: El destino de la propiedad arrendada será exclusivamente por el arrendatario a actividades propias señaladas, estándole expresamente prohibido durante el lapso que dure el arrendamiento subarrendar, ceder, aportar a sociedad o cualquier otra figura jurídica o de hecho, que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado, salvo acuerdo expreso y por escrito de SUMMIT, en cuyo evento mantendrá el arrendatario su responsabilidad frente a SUMMIT, respecto de todas las obligaciones del presente contrato, especialmente el pago oportuno de la renta y el cuidado del inmueble.

SEPTIMO: Las transformaciones y modificaciones.

La forma, diseño, tamaño, composición, materiales de las obras interiores y exteriores, como así mismo los letreros que el arrendatario quiera emplear o ubicar en el inmueble arrendado, deberán respetar las normas y restricciones del Reglamento de Copropiedad si existiere, así la normativa municipal y demás aplicable y, en todo caso, deberá contar con el acuerdo escrito de SUMMIT.

En todo caso, las partes acuerdan que, en anexo de este contrato, firmado por las partes y que forma parte integrante del mismo, se especifican planos, dibujo, fotos, forma, diseño, tamaño, composición, materiales y ubicación de las obras interiores y exteriores que realizará el arrendatario, incluido los letreros que las partes acuerdan desde ya que empleará la arrendataria, para lo cual tiene un plazo máximo de 30 días para su ejecución.

Todas las mejoras e implementaciones introducidas en el local arrendado, quedaran a beneficio de SUMMIT, sin cargo alguno para ella, por lo que se prohíbe el retiro de cualquier cosa inmueble, tales como tabiques, pisos, muros, cielos, luminarias etc, sin autorización escrita de SUMMIT.

La arrendataria podrá llevarse al término del presente contrato, los bienes muebles, tales como estanterías, mesones u otras que no se encuentren adheridos a cielos, muros o pisos, o que no puedan separarse de ellas sin detrimento.

OCTAVO: Los siniestros.

SUMMIT no responderá de manera alguna por siniestros y los perjuicios que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o sus áreas comunes si las hubiera. (Pasillos, estacionamientos, etc.) La parte arrendataria es exclusiva responsable del inmueble arrendado, de la estructura y materialidad del mismo, lo que se



Contenga, incluyendo las áreas comunes, y en consecuencia, se obliga a tomar por su cuenta y riesgo un seguro por los bienes mencionados, como así mismos daños a terceros.

Se entenderá por siniestro entre otros, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, inundaciones, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, impactos, clonación de tarjetas magnéticas, perjuicios eléctricos u otras situaciones semejantes o sus consecuencias, cualquiera sea su naturaleza.

NOVENO: Obligaciones del Arrendatario:

a) Usar de la propiedad arrendada como local comercial para su giro, según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos ni cambiar el destino de la misma. En consecuencia, deberá efectuar a su costo la decoración y habilitación interior del inmueble.

b) Mantener la propiedad arrendada, sus cielos, muros, pisos, pinturas, artefactos, ventanas, puertas, llaves, demás elementos, instalaciones y servicios en perfecto estado de limpieza, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad de sus instalaciones y servicios, como aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por uso o por culpa del Arrendatario o de sus dependientes, clientes u otros, como deterioro de pinturas, revestimientos, muros, cercas, cielos, pisos, roturas de cristales y otros, como asimismo reparar todos los daños y desperfectos.

c) Pagar los Gastos de Consumo que se generen para el funcionamiento, tales como agua, electricidad, gas, telefonía etc.

d) Pagar los Gastos de espacios comunes si los hubiera, tales como aseo, mantención, seguridad, guardias, etc. los cuales se cobrarán en forma proporcional según la superficie útil arrendada.

e) Informar a *SUMMIT*, cualquier deterioro que sufra la propiedad y que requiera de mantención, ya sea por su desgaste natural o sea por un siniestro. Dicha información debe hacerse por mail o carta certificada, en un plazo máximo de 10 días de ocurrido el hecho. Las reparaciones deberán ajustarse en todo al proyecto original del inmueble. Cualquier cambio, deberá ser propuesto a través de un proyecto a *SUMMIT* y aprobado expresamente por ella.

f) Mantener la fachada del local y los exteriores libres de cualquier objeto, excepto los letreros corporativos del establecimiento de la arrendataria. Cualquier objeto que se quiera mantener fuera del local, tales como mesas, toldos, pendones etc., deberán contar con expresa autorización de *SUMMIT*, según proyecto a presentarle.

g) Los servicios de Administración, mantención y conservación del Centro Comercial, (Si lo hubiere) estarán a cargo de *SUMMIT* o la empresa a la que se designe. El pago mensual de los gastos comunes se realizará a *SUMMIT* junto con el pago de las rentas de arrendamiento según documentación de respaldo.

h) Obtener todas las autorizaciones y recepciones que se requieran para su funcionamiento de las autoridades competentes, sin responsabilidad ulterior para la arrendadora

SUMMIT queda liberada de toda responsabilidad, civil, comercial, laboral, tributaria, administrativa sanitaria, o sus multas, como consecuencia del uso que de la arrendataria al inmueble.



j) Las demás obligaciones que la ley y el presente contrato le imponen al arrendatario, las que deberán cumplirse en la forma que se indica en este instrumento.

DÉCIMO: Prohibiciones al Arrendatario:

a) Causar toda perturbación a la tranquilidad de los vecinos, ya sea mediante ruidos molestos o excesivos, olores, publicidad excesiva, desordenes o en general por cualquier hecho que provoque reclamos o altere la normal convivencia de los vecinos.

b) Subarrendar o ceder la propiedad objeto del presente contrato, en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento. No obtente SUMMIT queda autorizada desde ya y sin más trámites para ceder el presente contrato y su posición contractual, a una sociedad civil o comercial.

c) Modificar desagües, accesos, espacios de circulación, instalaciones de gas o de electricidad, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: Al término del contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación en que se encontraba al inicio del contrato de arrendamiento, con todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que hubiere efectuado, las que quedarán a beneficio del inmueble.

El arrendatario se obliga asimismo a entregar a SUMMIT en la misma oportunidad, las llaves, recibos y comprobantes que acrediten que no registra deudas por suministros de servicios, gastos, Patentes o Derechos que pudiesen afectar a SUMMIT.

Si la terminación anticipada del presente contrato se debe a una decisión, acción u omisión de la parte Arrendataria, deberá pagar a SUMMIT las rentas que falten hasta en vencimiento del plazo acordado o su prórroga en su caso, sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en este instrumento.

Cualquier infracción o incumplimiento del Arrendatario a las obligaciones que toma sobre sí en virtud de este contrato, como en el caso del no pago de la renta, las cuales tienen la cualidad de esenciales, originará ipso facto y de pleno derecho su vencimiento o término anticipado.

DÉCIMO SEGUNDO: En caso de incumplimiento en el pago de arriendo o de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le impone este contrato, dentro de los cinco primeros días de cada mes, o no restituyere el inmueble arrendado inmediatamente después de expirado el contrato de arrendamiento, ya sea por haber expirado el plazo original o su prórroga, o por haberse producido la terminación anticipada del contrato por hecho o voluntad de la arrendataria, deberá pagar en forma indivisible, a título de cláusula penal moratoria a SUMMIT, un treintavo o trigésima parte de la renta mensual de arrendamiento vigente en el momento en que se produzca la infracción, por cada día de atraso en el pago de la renta o de restitución del inmueble. Por el pago de la pena no se entenderá extinguida la obligación principal de pagar la renta de arrendamiento ni de restituir el inmueble arrendado. El arrendatario quedará constituido en mora por el sólo retardo, sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial. La obligación de pagar la multa será solidaria e indivisible para la arrendataria y sus codeudores solidarios. Sin perjuicio de lo anterior, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario se obliga a pagar dichos gastos.

Asimismo, el presente contrato se disolverá ipso facto si por disposición legal o administrativa o por resolución judicial se rebajare la renta de arrendamiento estipulada en este instrumento y el arrendatario, acogiéndose a tal disposición o resolución, se negare a pagar la renta acordada.



En caso de mora, los pagos o devoluciones que deba hacer el arrendatario a **SUMMIT**, devengarán el interés máximo convencional para operaciones reajustables entre la fecha en que debieron realizarse y aquella en que efectivamente se hagan. Los intereses atrasados se capitalizarán cada treinta días y devengarán, a su vez, intereses.

DÉCIMO TERCERO: Las visitas a la propiedad, el Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que **SUMMIT** o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, **SUMMIT** queda facultado desde ya para con una antelación de 90 días a la expiración del plazo del arrendamiento, pueda mostrar la propiedad en un horario de común acuerdo y el Arrendatario se compromete a dar las facilidades del caso.

DÉCIMO CUARTO: Sin instalaciones se arrienda el inmueble, por lo que el arrendamiento no está afecto al Impuesto al Valor Agregado.

DÉCIMO QUINTO: Domicilio Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en Concepción, ante cuyos tribunales prorrogan expresamente y desde ya, competencia y jurisdicción este instrumento en duplicado y quedando un ejemplar en poder del **Arrendatario** y.

DÉCIMO SEXTO: Representaciones:

La personería de don **ALEX RICARDO CATTAN ANANIAS**, para representar a **RENTAS SUMMIT LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha 30 de Noviembre de 2020, suscrita ante el Notario Público **JUAN ESPINOZA BANCALARI**, de la ciudad de Concepción.

El representante de **SUMMIT**, declara y asegura que su representada es una empresa legalmente constituida y vigente; que es personero debidamente investido por aquella para celebrar el presente contrato, y que por consiguiente este es plenamente eficaz y válido conforme al Derecho.

La personería de don **JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS** consta en decreto Alcaldicio N° 2818, de 6 de Diciembre de 2016.

La exactitud de los hechos mencionados en esta cláusula, son considerados una condición esencial y determinante para las partes en la celebración del presente contrato.

En señal de aceptación y conformidad, firman los comparecientes en dos ejemplares de igual tenor y valor quedando uno de ellos en poder de **SUMMIT** y otro en poder de la arrendataria.

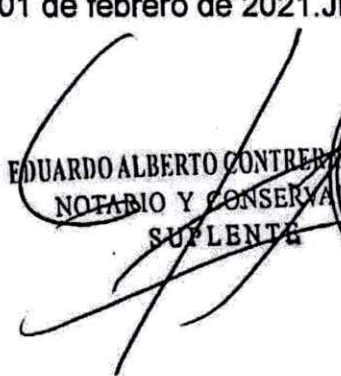

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE.


RENTAS SUMMIT LIMITADA
ALEX CATTAN ANANIAS.



7.713.997-4

Firmaron y ratificaron ante mí el documento que antecede, **JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, Cédula de Identidad N° 8.988.805-0, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, Rol Único Tributario N° 69.264.700-9, según consta de personería inserta en el documento que antecede, y don **ALEX RICARDO CATTAN ANANIAS**, cédula nacional de identidad N° 7.713.997-4, en representación de la Sociedad **RENTAS SUMMIT LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.184.284-6, según personería inserta en el documento que antecede.- Chiguayante, 01 de febrero de 2021.Jra.


EDUARDO ALBERTO CONTRERAS
NOTARIO Y CONSERVADOR
SUPLENTE

