



DECRETO N° 269.

CHIGUAYANTE, 18 FEB 2021

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. Decreto Alcaldicio N°650 de fecha 18 de mayo de 2020 que aprueba y ratifica el contrato de arrendamiento de fecha 11 de mayo de 2020, suscrito entre Sociedad Servicios Forestales Luengo y Saavedra limitada y la I. Municipalidad de Chiguayante.
2. Certificado de disponibilidad presupuestaria N°25 de fecha 15 de enero de 2021, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas.
3. Anexo de contrato de arriendo de fecha 08 de febrero de 2021, suscrito entre suscrito entre la Sociedad Servicios Forestales Luengo y Saavedra limitada y la I. Municipalidad de Chiguayante.
4. La Ley N°21.221, de Reforma Constitucional que Establece un Nuevo Itinerario Electoral para el Plebiscito Constituyente y otros Eventos Electorales que Indica, según la cual el mandato de los alcaldes y concejales en ejercicio se prorroga hasta el 24 de mayo de 2021

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 anexo de contrato de arriendo de fecha 08 de febrero de 2021, celebrado entre la **SOCIEDAD SERVICIOS FORESTALES LUENGO Y SAAVEDRA LIMITADA** y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, del inmueble ubicado en Fernando Urra 236, comuna de Chiguayante, de la misma comuna, a fin de funcionar como dependencias de la Dirección de Medio Ambiente, **con una vigencia desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive**, en los términos señalados en el instrumento que por este acto se aprueba.

2.- 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



RODRIGO DIAZ AGUILERA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

JARV/RDA/vbs
Distribución:

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

39 doc 147656

SECRETARIA MUNICIPAL
CHIGUAYANTE

18 FEB. 2021

PROCEDENCIA: Arriendo HORA: 11:20

FIRMA: [Signature]



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD SERVICIOS FORESTALES LUEGO Y SAAVEDRA LIMITADA

&

MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 08 de febrero de 2021, comparece **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 **MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, R.U.T. N°69.264.700-9, representada por su Alcalde Titular, don **JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, RUT 8.988.805-0, conforme a Decreto Alcaldicio 2.818 de fecha 06 de diciembre de 2016, ambos domiciliados en calle Orozimbo Barbosa N° 104, comuna de Chiguayante, en adelante "La Municipalidad", por una parte; ambas partes mayores de edad, han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. Que por Decreto Alcaldicio N°650 de fecha 18 de mayo de 2020 se aprobó y ratificó contrato de arrendamiento de fecha 11 de mayo de 2020, respecto del inmueble ubicado en calle Fernando Urra 236, de la comuna de Chiguayante.

El contrato previamente individualizado se firmó a objeto de servir de dependencias y establecimiento de la Dirección de Medio Ambiente, la cual, ha servido como oficinas de dicha Dirección hasta la fecha.

Por su, parte en la cláusula SEXTO se estableció 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.

SEGUNDO: Vigencia del contrato de arriendo. 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 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, ambas inclusive.

Se establece que el presente contrato se renovará de forma automática, por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes informe por escrito a la otra de su deseo de terminarlo con al menos un mes de anticipación a su vencimiento.

TERCERO: La renta del inmueble señalado precedentemente será la suma mensual de \$600.000 (seiscientos mil pesos); suma que se pagará, en esta ocasión por concepto de arriendo. 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.

El pago de la renta de los meses sucesivos se pagará los 05 (días) primeros días del mes correspondiente. La renta de arrendamiento se reajustará conforme a variación del IPC de forma trimestral. 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 electrónica a la cuenta corriente Cuenta Corriente N°142779201 del Banco Security a Jorge Alejandro Luengo Rosales, RUT: 6.893.208-4.



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



CUARTO: Se incorpora un inciso segundo a la cláusula décima del contrato de fecha 11 de mayo de 2020, en el siguiente tenor: "El arrendador del inmueble ubicado en calle Fernando Urrea 236 de la comuna de Chiguayante, se compromete a solventar, a su despesa, la realización de mejoras consistentes en el reemplazo de la totalidad de ventanas que forman parte del inmueble, tanto interiores como exteriores, con sus respectivos cierros y seguros. Asimismo, deberá habilitar lavaplatos apto para el uso doméstico, así como de un acceso vehicular, adecuado, a la propiedad; lo anterior, atendida la necesidad vinculada al uso del inmueble y el cumplimiento de los fines municipales, en resguardo del patrimonio municipal. Igualmente, el arrendador se compromete a constituir y habilitar, de forma separada, medidor de consumo de agua potable para la propiedad arrendada."

QUINTO: Modificación del Contrato. En todas las cláusulas no modificadas por el presente anexo tienen plena vigencia las disposiciones del contrato suscrito entre las partes con fecha 11 de mayo de 2020, ya referido, aprobado y ratificado por Decreto Alcaldicio N°650 de fecha 18 de mayo de 2020.

SEXTO: Representación: La personería de don JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS, para actuar en representación de la Municipalidad de Chiguayante, como Alcalde Titular, 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.

SEPTIMO: Copias. El presente anexo de 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".-

JORGE ALEJANDRO LUENGO ROSALES
C.N.I 6.893.208-4



JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

PP SOCIEDAD SERVICIOS FORESTALES LUENGO Y SAAVEDRA LIMITADA
JARV/RDA/vbs





**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

