



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



**RATIFICA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
Y DOÑA ERIKA DEL PILAR JARA VARELA.**

DECRETO N° 510.

CHIGUAYANTE, 22 MAR 2019

VISTOS Y CONSIDERANDO: Las necesidades de buen servicio; V°B° del Sr. Alcalde Titular, rubricado al costado del Ordinario N°193, de fecha 7 de marzo de 2019 de la Dirección de Administración y Finanzas, en virtud del cual requiere autorización para arrendar inmueble ubicado en calle Orozimbo Barbosa N°106 A, por un monto mensuales de \$350.000, a contar del mes de marzo de 2019, a fin de ubicar en ella al Departamento de Rentas y Patentes Municipales, toda vez que el personal de dicha repartición, sumado a un inspector municipal, actualmente ocupan oficinas destinadas a los señores concejales, dificultando la atención del público y el correcto desempeño de las labores, como se detalla en dicho antecedente; Ordinario N°263, de fecha 15 de marzo de 2019, en cuya virtud la Dirección de Administración y Finanzas requirió a la Dirección de Asesoría Jurídica la redacción del respectivo contrato de arrendamiento, conforme al requerimiento formulado y aprobado por la máxima autoridad comunal; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°121/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 emitido por la Dirección de Administración y Finanzas; Certificado de Dominio Vigente Folio N°28910 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante con fecha 13 de marzo de 2019; Contrato de Arrendamiento de fecha 19 de marzo de 2019, suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante, y doña Erika del Pilar Jara Varela; 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 19 de marzo de 2019, suscrito entre la I. Municipalidad de Chiguayante y doña Erika Del Pilar Varela Jara, C.I. 9.247.408-9, respecto del inmueble ubicado en calle Orozimbo Barbosa N°106 A, Chiguayante, para el funcionamiento de Oficinas Municipales, especialmente el Departamento de Rentas y Patentes municipales, a contar del 1 de marzo al 31 diciembre de 2019, ambos inclusive.

2.- INSTRUYASE a la Dirección de Administración y Finanzas 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.

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

LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL

LISSETTE ALLAIRES SOTO
ALCALDE (S)

LAS/LTS/RDA/par

Distribución:

- Alcaldía.
- Administrador Municipal.
- Secretaria Municipal.
- Dirección Asesoría Jurídica.
- Dirección de Control.
- Dirección de Administración y Finanzas.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ERIKA DEL PILAR JARA VARELA
&
I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 19 de marzo de 2019 entre doña **ERIKA DEL PILAR JARA VARELA**, chilena, cédula nacional de identidad N°9.247.408-9, administrativa, domiciliada en pasaje veinte B número cuatrocientos cuarenta y cinco, Sector Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, casada en régimen de sociedad conyugal con don Juan Carlos Falcón Carrasco, en adelante "La arrendadora" por una parte; y por la otra la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, R.U.T. N°69.264.700-9, representada por su Alcalde Subrogante doña Lissette Allaire Soto, Cédula de Identidad N° 13.315.252-0, 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, doña Erika del Pilar Jara Varela es dueña del inmueble ubicado en la calle uno Sur (actualmente Orozimbo Barbosa) número ciento seis, comuna de Chiguayante, que corresponde al Lote ciento seis del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción bajo el número seiscientos noventa y nueve del año mil novecientos ochenta y uno de la comuna de Chiguayante. 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, que corresponde al Lote ciento seis del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción bajo el número seiscientos noventa y nueve del año mil novecientos ochenta y uno de la comuna de Chiguayante. 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. Este inmueble, según certificado de la Dirección de Obras Municipales de Chiguayante, le corresponde el Número 106 A, de la actual calle Orozimbo Barbosa.-

Que, dicha compra consta en Escritura de Cesión de Derechos de fecha 27 de enero de 2017, otorgada en la Notaría de doña Guacolda Aedo Ormeño con el N° de Repertorio 96/2017, e inscrita a fojas 868 N°650 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 miran 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, doña Erika Del Pilar Jara Varela, da en arrendamiento la casa ubicada en Orozimbo Barbosa 106 A, 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 Dirección de Administración y Finanzas, y Departamento de Rentas y Patentes municipales, u otro que determine la autoridad alcaldicia en cumplimiento de sus funciones y por razones de buen servicio.-

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 **\$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos)**. 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 cheque nominativo o depósito en la cuenta corriente N°00-010-01712-07, del Banco Edwards, de doña Erika Del Pilar Jara Varela, obligándose en este acto a la Municipalidad a enviar comprobante de depósito al email erikajaravarela@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 el 1 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 1 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.-



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



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: La personería de doña Lissette Allaire Soto opera por el solo ministerio de la Ley, atendido lo reglamentado en el artículo 77 de la Ley 18.883, en su calidad de Administradora Municipal, nombrada por Decreto Alcaldicio N°933, de fecha 06 de marzo de 2019.

ERIKA DEL PILAR JARA VARELA
C.I.9.247.408-9



LISSETTE ALLAIRE SOTO
ALCALDE (S)

LAS/RDA/par

