



DECRETO N° 109  
CHIGUAYANTE, 29 ENE 2021

VISTOS:

1. Ordinario N°06, de fecha 06 de enero de 2021 de la Dirección de Administración y Finanzas solicitando a la Dirección de Asesoría Jurídica la redacción de renovación Contrato de arriendo por la propiedad ubicada en calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante con Visto Bueno del Sr. Alcalde titular;
2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°04/2021, de fecha 07 de enero de 2021 de la Dirección de Administración y Finanzas;
3. Decreto Alcaldicio N°765 de fecha 17 de junio de 2020, en que se aprueba y ratifica el contrato de arriendo de fecha 12 de junio de 2020, suscrito entre las partes que se individualizarán, por la propiedad de calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante;
4. Anexo de Contrato de Arriendo Suscrito entre las partes que se individualizarán y la I. Municipalidad de Chiguayante, de fecha 25 de enero de 2021;  
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 anexo de contrato de arrendamiento de fecha 25 de enero de 2021, suscrito entre **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, RUT 12.180.824-2, representada legalmente por don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, RUT 7.360.247-5, y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, por la propiedad ubicada en calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, para su funcionamiento como dependencia de la Unidad de Adquisiciones de la Dirección de Administración y Finanzas, extendiendo su vigencia desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a la renta y condiciones que se detallan en dicho 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.

ANOTESE, COMUNIQUESE, REGISTRESE, Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVESE



RODRIGO DIAZ AGUILERA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
ALCALDE



JARV/RDA/vbs

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



## ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI

&

### I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 25 de enero de 2021, comparece **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, chilena, matrona, RUT 12.180.824-2, con domicilio en Pasaje el Vivero 02270, Portal La Frontera, ciudad de Temuco, representada legalmente por don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, chileno, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad número 7.360.247-5, domiciliado para estos efectos en calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, conforme a autorización que se acompañará, 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°765 de fecha 17 de junio de 2020 se aprobó y ratificó contrato de arrendamiento de fecha 12 de junio de 2020, respecto del inmueble ubicado en calle Miguel Grau 139, sector Los Altos de Chiguayante, de la comuna de Chiguayante.

El contrato previamente individualizado se firmó a objeto de servir de dependencias y establecimiento de la Unidad de Adquisiciones de la Dirección de Administración y Finanzas, actualmente ejerciendo funciones parte de la Dirección de Control.

Por su, parte en la cláusula SEXTO se estableció una renta mensual de \$520.000 (quinientos veinte mil pesos); debiendo pagarse dentro de los 10 (días) primeros días del mes correspondiente reajustándose cada 6 meses o el indicador que lo reemplace en los seis meses inmediatamente anteriores al que pudiera corresponde el reajuste y cuya vigencia se extendería hasta el 31 de diciembre del año 2020.

**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 \$534.040 (quinientos treinta y cuatro mil cuarenta 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 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



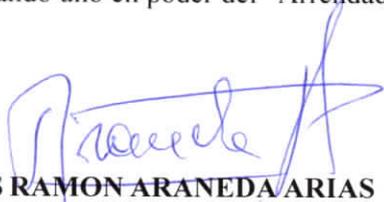
disminución de ninguna naturaleza y mantendrá su valor hasta el cumplimiento del nuevo período semestral.

Dicha renta se pagará mediante transferencia a la cuenta corriente N° 682811206, del Banco Scotiabank a nombre de don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, 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. -

**CUARTO: 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 12 de junio de 2020, ya referido, aprobado y ratificado por Decreto Alcaldicio N°765 de fecha 17 de junio de 2020.

**QUINTO: 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. La personería de don **LUIS ARANEDA ARIAS**, para actuar en nombre y representación de Marcela Loreto Lepe Anfossi consta en carta poder otorgado ante notario público de Temuco, don Héctor Basualto Bustamante, con fecha 09 de abril de 2019, el que se encuentra vigente.

**SEXTO: 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".-



**LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**  
7.360.247-5



**JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**  
ALCALDE

**PP LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**

JARV/RDA/vbs





DECRETO N° 765

CHIGUAYANTE, 17 JUN 2020

**VISTOS:**

1. Ordinario N°281, de fecha 12 de junio de 2020 de la Dirección de Administración y Finanzas solicitando a la Dirección de Asesoría Jurídica la redacción de Contrato de arriendo por la propiedad ubicada en calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante;
  2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°228/2020, de fecha 11 de junio de 2020 de la Dirección de Administración y Finanzas;
  3. Visto Bueno del Sr. Alcalde rubricado en ord. 279 de la Dirección de Administración y Finanzas, de fecha 09 de junio 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 12 de junio de 2020;
  5. Antecedentes registrales de la propiedad, entre ellos título de dominio, certificado de dominio vigente, autorización del propietario.
- 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 12 de junio de 2020, suscrito entre **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, RUT 12.180.824-2, representada legalmente por don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, RUT 7.360.247-5, y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, por la propiedad ubicada en calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, para su funcionamiento como dependencia de la Unidad de Adquisiciones de la Dirección de Administración y Finanzas, 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 Control( formato digital); Dirección de Administración y Finanzas; Dirección de Recursos Humanos



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI

&

### I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 12 de junio de 2020 entre **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, chilena, matrona, RUT 12.180.824-2, con domicilio en Pasaje el Vivero 02270, Portal La Frontera, ciudad de Temuco, representada legalmente por don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, chileno, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad número 7.360.247-5, domiciliado para estos efectos en calle Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, conforme a autorización que se acompañará, 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, doña **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI**, representada legalmente por don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, es dueña de la propiedad del inmueble ubicada en calle 6 oriente, hoy Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante que corresponde al Lote N°12 de la Manzana H, del Loteo Los Altos de Chiguayante dos, también conocida como Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 279 N°117 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2009.

**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, don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, en representación de doña **LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI** viene en dar en arrendamiento el inmueble ubicado en Miguel Grau 139, Altos de Chiguayante, 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 Unidad de Adquisiciones dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas.

**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 \$520.000 (quinientos veinte 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 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 corresponder 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° 682811206, del Banco Scotiabank a nombre de don **LUIS RAMON ARANEDA ARIAS**, previa entrega de comprobante de renta de arrendamiento. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora por un período 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



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

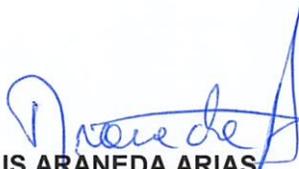


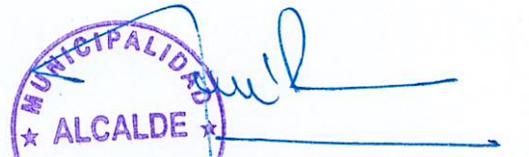
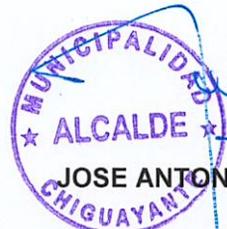
inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por culpa de él, de su familia o dependiente.

**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 LUIS ARANEDA ARIAS, para actuar en nombre y representación de Marcela Loreto Lepe Anfossi consta en carta poder otorgado ante notario público de Temuco, don Héctor Basualto Bustamante, con fecha 09 de abril de 2019, el que se encuentra vigente.

  
**LUIS ARANEDA ARIAS**  
C.I. 7.360.247-5

  
  
**JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**  
ALCALDE

PP.  
LORETO MARCELA LEPE ANFOSSI

JARV/RDA/vbs

