



DECRETO N° 1.903.-

CHIGUAYANTE, 10 NOV 2021

**VISTOS:**

1. Ord. N°500, de fecha 28 de octubre de 2021, por el cual don Gonzalo Díaz Romero, Administrador Municipal, solicita a la Dirección Jurídica la redacción del contrato de arriendo del inmueble ubicado en Calle Miguel Grau N°132, comuna de Chiguayante, para servir como dependencia del Departamento de Comunicaciones de la Municipalidad de Chiguayante.
2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°400/2021 emitido por la Dirección de Administración y Finanzas con fecha 22 de octubre de 2021;
3. Contrato de arrendamiento de fecha 08 de noviembre de 2021, suscrito entre Inmobiliaria Mauricio Matus Hermosilla E.I.R.L, representada legalmente por don Mauricio Osvaldo Matus Hermosilla y la I. Municipalidad de Chiguayante;

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 08 de noviembre de 2021, suscrito entre **INMOBILIARIA MAURICIO MATUS HERMOSILLA E.I.R.L**, representada legalmente por don Mauricio Osvaldo Matus Hermosilla y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, respecto de la propiedad ubicada en Calle Miguel Grau N°132, comuna de Chiguayante, para el funcionamiento como oficina municipal, principalmente para servir como dependencia y establecimiento del Departamento de Comunicaciones de la Municipalidad de Chiguayante, por el periodo comprendido entre el 01 de noviembre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive, 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 "Arriendos", del Presupuesto Municipal vigente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y REGISTRESE EN EL PORTAL WWW.CHIGUAYANTE.CL**

  
  
**LISANDRO TAPIA SANDOVAL**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

  
**JOSE ANTONIO**  
**ALVARO VILLALOBOS**  
**JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**  
**ALCALDE**

Firmado digitalmente por JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
Fecha: 2021.11.10 11:42:50 -03'00'

JARV/LTS/RDA/vca

**Distribución:**

- Alcaldía; Secretaría Municipal; Dirección Asesoría Jurídica; Dirección de Control; Dirección de Administración y Finanzas.

**SECRETARIA MUNICIPAL**  
**CHIGUAYANTE**  
10 NOV 2021  
PROCEDENCIA: Alcaldía HORA: 11:50  
FIRMA: 



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INMOBILIARIA MAURICIO MATUS HERMOSILLA & I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

En Chiguayante, a 08 de noviembre de 2021 entre **INMOBILIARIA MAURICIO MATUS HERMOSILLA E.I.R.L.**, RUT N°76.643.640-4, representada legalmente por don **MAURICIO OSVALDO MATUS HERMOSILLA**, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N°10.329.490-8, ambos domiciliados para estos efectos en Pedro Aguirre Cerda 317, Departamento 203, comuna de San Pedro de la Paz, de paso en ésta, en adelante el “arrendador” por una parte; y por la otra la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, RUT N°69.264.700-9, representada por su Alcalde Titular, don **JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, RUT 8.988.805-0, conforme a Decreto Alcaldicio N°1078 de fecha 28 de junio de 2021, 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 **INMOBILIARIA MAURICIO MATUS HERMOSILLA E.I.R.L.**, Rut N°76.643.640-4, representada legalmente por don **MAURICIO OSVALDO MATUS HERMOSILLA**, casado, ingeniero comercial, domiciliados para estos efectos en Pedro Aguirre Cerda 317, Departamento 203, comuna de San Pedro de la Paz es dueña del inmueble ubicada en calle Miguel Grau N°132, de la comuna de Chiguayante. **La propiedad se encuentra inscrita a fojas 6486 N°3.167 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante del año 2008.**

**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, **INMOBILIARIA MAURICIO MATUS HERMOSILLA E.I.R.L.**, Rut N°76.643.640-4, representada legalmente por don **MAURICIO OSVALDO MATUS HERMOSILLA** da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Miguel Grau N°132 de la comuna de Chiguayante, singularizado 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 para dependencias del Departamento de Comunicaciones (dependiente de Administración Municipal) del mencionado ente edilicio.

**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 **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**, cantidad que será reajutable conforme al índice de variación del IPC. 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.

Tal renta se pagará contra mes vencido dentro de los cinco días del mes siguiente a la mensualidad terminada.

Dicha renta se pagará mediante transferencia electrónica a Cuenta Corriente N°27170021, del Banco BCI, a nombre de Inmobiliaria Mauricio Matus Hermosilla E.I.R.L., obligándose en este acto a la Municipalidad a enviar comprobante de depósito al email [constructoralleuques@gmail.com](mailto:constructoralleuques@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 **01 de noviembre de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021**, ambas fechas inclusive.

Se establece que el presente contrato se renovará de forma automática, por periodos iguales y sucesivos equivalentes a un año calendario, 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, mediante carta certificada notarial, dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia.-

**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 noviembre de 2021, 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:** Este contrato se suscribirá en 1 (un) ejemplar, el cual será digitalizado y quedará a disposición de ambas partes.-

**DECIMO SEPTIMO:** El nombramiento de don **JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, como alcalde de la Municipalidad de Chiguayante, consta en el Sentencia de Proclamación N°6, de fecha 22 de junio de 2021 del Tribunal Electoral Regional del Bío Bío. La asunción al cargo se verificó mediante decreto Alcaldicio N°1078/21, de 28 de junio de 2021. La personería de don **MAURICIO OSVALDO MATUS HERMOSILLA**, para representar legalmente a **INMOBILIARIA MAURICIO MATUS HERMOSILLA E.I.R.L** consta en extracto de Constitución de empresa individual de fecha 13 de diciembre de 2006 anotado a fojas 1699 bajo el número 1359 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2006.-

**MAURICIO MATUS HERMOSILLA**  
C.I.10.329.490-8

pp. REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA  
**MAURICIO MATUS HERMOSILLA E.I.R.L**

**JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**  
Firmado digitalmente por JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
Fecha: 2021.11.10 11:41:59 -03'00'  
**JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**  
ALCALDE

JARV/RDA/vca

