



DECRETO N° 535.

CHIGUAYANTE, 31 MAR 2021

VISTOS:

1. Correos electrónicos, del Departamento de Rentas y Patentes, requiriendo revisión del contrato de arriendo y adjuntando documentos de la propiedad ubicada en Calle Orozimbo Barbosa N°106 B, comuna de Chiguayante, para servir como dependencia y establecimiento de la Oficina de Rentas y Patentes de la Municipalidad de Chiguayante.

2. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°153/2021 emitido por la Dirección de Administración y Finanzas con fecha 18 de marzo de 2021;

3. Certificado de Dominio Vigente e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, del inmueble ubicado en Calle Orozimbo Barbosa N°106 B.

4. Contrato de arrendamiento de fecha 26 de marzo de 2021, suscrito entre Rubic Idilia Arriagada Reyes 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 26 de marzo de 2021, suscrito entre **RUBIC IDILIA ARRIAGADA REYES** y la **I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, respecto de la propiedad ubicada en Calle Orozimbo Barbosa N°106 B, comuna de Chiguayante, para el funcionamiento como oficina municipal, principalmente para servir como dependencia y establecimiento de la Oficina de Rentas y Patentes de la Municipalidad de Chiguayante para el periodo comprendido entre el 01 de abril 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 22.09.002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal vigente.

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

  
MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
SECRETARÍA MUNICIPAL

LISANDRO TAPIA SANDOVAL  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
ALCALDE SUBROGANTE

LISSETTE ANDREA ALLAIRE SOTO  
ALCALDE (S)



LAS/LTS/RDA/vca

Distribución:

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

17) Doc: 150463

SECRETARIA MUNICIPAL  
CHIGUAYANTE  
31 MAR. 2021  
PROCEDENCIA: ALCALDIA HORA: 09:45  
FIRMA: 





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**RUBIC IDILIA ARRIAGADA REYES**

**&**

**I MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**

En Chiguayante, a 26 de marzo de 2021 entre doña **RUBIC IDILIA ARRIAGADA REYES**, chilena, pensionada, Cédula Nacional de Identidad N°6.543.067-3, con domicilio en calle Orozimbo Barbosa 106 - B, comuna de Chiguayante, 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 ANDREA ALLAIRE SOTO**, Cédula Nacional 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 **RUBIC IDILIA ARRIAGADA REYES**, es dueña de acciones y derechos respecto del inmueble ubicado en calle Orozimbo Barbosa 106 – B, comuna de Chiguayante, resultante de la asignación de números practicada, entre los restantes dueños de la propiedad, por la Dirección de Obras Municipales de la entidad edilicia de la comuna citada, correspondiendo a los restantes propietarios la siguiente numeración; **ERIKA DEL PILAR JARA VARELA**, a quien le corresponde el lote 106-A; y don **EDUARDO ARTURO CARRILLO ALMARZA**, a quien le corresponde el lote 106-C.

La propiedad se encuentra inscrita a fojas 868, bajo el número 650 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante 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 **RUBIC IDILIA ARRIAGADA REYES**, viene en dar en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Orozimbo Barbosa 106 – B, 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 de la Dirección de Administración y Finanzas de I. Municipalidad de Chiguayante (Depto. Rentas y Patentes Comerciales).**

**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 **\$350.000.- (Trecientos cincuenta mil pesos)**. 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, previo Visto Bueno del Director de Administración y Finanzas.

El pago de la renta de los meses sucesivos se pagará los 10 (diez) primeros días del mes correspondiente. La renta de arrendamiento se reajustará cada 12 meses o el indicador que lo reemplace en los doce 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 vista N° 6543067, del Banco Estado a nombre de Rubic Idilia Arriagada Reyes, C.I. 6.543.067-3, previa entrega de comprobante de renta de arrendamiento, con copia al correo electrónico **[paulina.fuentes.fonoaudiologa@gmail.com](mailto:paulina.fuentes.fonoaudiologa@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, 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 abril 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, 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 efectuara con fecha **01 de abril de 2021**, plazo desde el cual comienza a regir el presente contrato, y respecto del cual, en presencia de ambas partes, se levantó acta a efectos de verificación de estado de la propiedad, el cual se procede a transcribir:





- I. **Primer piso:** Se deja constancia que este apartado del inmueble se recibe bajo las presentes condiciones:
- A) DORMITORIO UNO,** se recepciona con:
- 3 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
  - 1 Interruptores
  - Muros en buen estado
  - Piso flotante en buen estado
  - 1 soporte doble de cortina metálico en buen estado
- B) DORMITORIO DOS,** se recibe con:
- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
  - 1 Interruptor eléctrico
  - Pinturas de muros en buen estado
  - Piso flotante en buen estado
  - 1 soporte doble de cortina metálico en regular estado
- C) DORMITORIO TRES,** se recepciona con:
- 3 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
  - 1 Interruptor eléctrico
  - Pinturas de muros en buen estado
  - Piso flotante en buen estado
  - Mueble closet café 6 puertas con 2 cajones en buen estado
  - 2 soporte doble de cortina metálico en buen estado
- D) BAÑO,** se recepciona con:
- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
  - 1 Interruptor eléctrico
  - Lavamanos y Taza en buen estado
  - Piso y muros con cerámico en buen estado
  - Grifería completa en buen estado
- E) COCINA,** se recepciona con:
- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
  - 1 Centros de alimentación eléctrica con una entrada en buen estado
  - 2 interruptores
  - Mueble de cocina dos puertas en buen estado
  - Muros revestido con azulejo y piso con cerámico en buen estado
- F) LIVING ROOM,** se recepciona con:
- 2 Centros de alimentación eléctrica con dos entradas cada uno en buen estado
  - 1 interruptor triple en buen estado
  - Muros en buen estado
  - Piso flotante en buen regular estado
- G) EXTERIOR DELANTERO,** se entrega con:
- 1 centros de iluminación exterior alógeno
- H) EXTERIOR TRASERO,** se entrega con:
- Calefont marca Mademsa 10 litros en buen estado
  - 1 Centro de alimentación eléctrica con una entrada en buen estado
  - 1 centros de iluminación exterior ampollita

**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



subarrenda 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:** La representación de doña LISSETTE ANDREA ALLAIRE SOTO opera por el solo ministerio de la Ley, conforme determina el artículo 77 de la Ley 18.883.

RUBIC IDILIA ARRIAGADA REYES  
C.I. 6.543.067-3

LAS/RDA/vbs



LISSETTE ANDREA ALLAIRE SOTO  
ALCALDESA (S)

