



BUIN, 02 AGO 2012

DECRETO EX. Nº 2364 / VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) y letra j) de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988 y sus modificaciones.

CONSIDERANDO: 1.- La documentación emitida por las Unidades Municipales involucradas para la confección del Decreto Alcaldicio que se indican más adelante.

2.- Que por **Decreto Alcaldicio Exento Nº 2762** de fecha 17 de Diciembre de 2008, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal, atribuciones y facultades Alcaldicias.

3.- Que por **Decreto Alcaldicio AR Nº 242** de fecha 31 de Julio de 2012, se amplía el nombramiento de la funcionaria doña **María Elisa Baschmann Henríquez**, Abogado, como Suplente en el Grado 6º de la Planta Directivos, para cumplir funciones como Secretaria Municipal, a contar del 01 al 31 de Agosto de 2012, ambas fechas inclusive.

4.- El **Repertorio Nº 1325-2012** de fecha 31 de Julio de 2012, Contrato de Arrendamiento Inmobiliaria e Inversiones Santa María Limitada a Ilustre Municipalidad de Buin.

5.- El **Memorandum Nº 828** de fecha 02 de Agosto de 2012, emitido por la Asesoría Jurídica a través del cual solicita al Sr. Alcalde, instruir se decrete el **Repertorio Nº 1325-2012**.

6.- La **Resolución** del Sr. Alcalde de fecha 02 de Agosto de 2012.

DECRETO.

1.- Apruébese el **Repertorio Nº 1325-2012**, guardado en la Notaria de don Pedro Hernán Álvarez Lorca, comuna de Buin, mediante el cual se suscribe el contrato de arrendamiento entre **Inmobiliaria e Inversiones Santa María Limitada** a l. Municipalidad de Buin, por el inmueble ubicado en Avenida Santa María Nº 201, comuna de Buin; documento que se entiende forma parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



Mª ELISA BASCHMANN HENRIQUEZ
ABOGADO
SECRETARIA MUNICIPAL SUPLENTE

ITALO PEREZ GALAZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
Por Orden del Sr. Alcalde

IPG. MEBH. CVA. Miss.

DISTRIBUCION:

- Control
- D.A.F.
- A. Jurídica
- Archivo SECMU

E:\Mis documentos\Marina\DECRETOS 2010\Repertorios\Repertorio Nº 1325-2012 Inmobiliaria e Inversiones sta. María Ltda..doc



REPERTORIO NUMERO 1325 - 2012

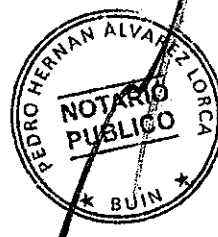
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA MARIA LIMITADA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a treinta y uno de Julio de dos mil doce, ante mí **PEDRO HERNÁN ALVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público de Buin, con oficio en calle Balmaceda número doscientos setenta y tres, Local ciento siete, de esta comuna, comparecen: La sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA MARIA LIMITADA**", sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y tres mil doscientos noventa y nueve guión cinco, representada, según se acreditará, por don **ALBERTO JOSE MANUEL MONTES VERGARA**, chileno, casado, corredor de propiedades, con cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos ochenta y tres mil setecientos treinta y cuatro guión siete, ambos domiciliados, para estos efectos en Parcela cuatro, Colonia de Paine, comuna de Paine, en adelante, e indistintamente, la parte "**ARRENDADORA**", por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, corporación de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión dos, representada por su Alcalde, don **RODRIGO ALFREDO ETCHEVERRY DUHALDE**, chileno, casado, Técnico Agrícola, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones setecientos cuarenta y seis mil ochocientos diecisiete guión ocho, ambos con domicilio para estos efectos en calle Carlos Condell Número cuatrocientos quince, comuna de Buin, en adelante e indistintamente "**LA**





ARRENDATARIA", los comparecientes, todos mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas y expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La sociedad **"INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA MARIA LIMITADA"**, es dueña del inmueble consistente en el resto de la propiedad ubicada en Avenida Santa María número doscientos uno de la comuna de Buin, la cual, conforme a sus títulos tiene los siguientes deslindes especiales, AL NORTE, en aproximadamente veintitrés metros ochenta centímetros con calle Carlos Condell; AL SUR, en aproximadamente veintitrés metros ochenta centímetros con propiedad de don Sergio Lobos Sepúlveda; AL ORIENTE, en aproximadamente treinta y cinco metros cuarenta centímetros, con calle Federico Santa María; y AL PONIENTE, en aproximadamente treinta y cinco metros cuarenta centímetros, con propiedad de la sucesión de Luis Vergara Vergara. La adquirió por aporte que le hicieron sus socios conforme a la escritura de constitución de la sociedad de fecha veintisiete de Mayo de dos mil once, otorgada ante el Notario público de Buin con asiento en Paine, don Luis Absalón Valencia Gumucio, inscribiéndose el dominio a su nombre a fojas ochocientos noventa y nueve número mil trescientos noventa y nueve del Registro de Propiedad del año **dos mil once** del Conservador de Bienes Raíces de Maipo-Buin. **SEGUNDO:** En el inmueble singularizado en la cláusula anterior, la arrendadora ha construido un edificio de dos pisos de locales comerciales, oficinas y estacionamientos. **TERCERO:** Por el presente instrumento la arrendadora, debidamente representada según se ha señalado, da en arrendamiento a la arrendataria, para quien acepta su representante ya individualizado, un total de once locales y oficinas, constituidas por los locales número ciento uno, ciento dos, ciento tres, ciento cuatro y ciento cinco, del primer piso y oficinas número doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres, doscientos cuatro, doscientos cinco y doscientos seis, del segundo piso, así como los estacionamientos dos, tres, cuatro y cinco, todos del edificio ubicado en Avenida Santa María número doscientos uno de la comuna de Buin. **CUARTO:** La Arrendataria se obliga a destinar los locales y oficinas única y exclusivamente como sede y lugar de funcionamiento y oficinas





de la Dirección de Desarrollo Comunitario y del Juzgado de Policía Local de Buin. **QUINTO: PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años no renovables, contados desde el día primero de Agosto del año dos mil doce, hasta el día treinta y uno de Julio del año dos mil quince. **SEXTO: RENTA:** Las partes convienen que la renta mensual de arrendamiento ascenderá al equivalente en pesos, al día de su efectivo pago, a **doscientas treinta y cinco coma veintiuna Unidades de Fomento**, pagaderas por mensualidades anticipadas, la que deberá ser cancelada dentro de los cinco primeros días de cada mes. **SEPTIMO: FORMA Y LUGAR DE PAGO:** La Arrendataria pagará la renta mensual de arrendamiento con cheque girado nominativamente a la orden del mandatario, quien se encuentra debidamente facultado para percibir, mediante depósito en su cuenta corriente número siete cuatro seis dos siete cero tres uno nueve cuatro, del Banco de Chile, debiendo comunicar el hecho del depósito al mail **montesasociados@tie.cl.**, sirviendo el comprobante de depósito como suficiente recibo. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, la arrendataria pagará anticipadamente a la arrendadora la cantidad equivalente en pesos moneda legal de doscientos treinta y cinco coma veintiuna Unidades de Fomento, correspondientes a la renta del mes de Septiembre de dos mil doce, a más tardar el día dos de Agosto de dos mil doce. Asimismo, se deja constancia que la renta del mes de Agosto no se pagará a la arrendadora puesto que ésta la cede a la arrendataria para que durante ese mes habilite las instalaciones y puesta en marcha correspondiente. **OCTAVO: OTROS PAGOS:** La Arrendataria se obliga, además de las reparaciones locativas, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua potable, energía eléctrica, derechos de aseo domiciliario o extracción de basura, y demás consumos o servicios especiales tales como teléfonos, TV Cables, sistemas de alarma, etcétera. Las contribuciones serán de cargo de la parte arrendadora. **NOVENO: PROHIBICION A LA ARRENDATARIA:** Queda prohibido a la arrendataria: Sub-arrendar o ceder, transferir todo o parte a cualquier título el presente contrato. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en cláusula cuarta de este





contrato y la cesión del arrendamiento o el sub-arrendamiento. La infracción de esta prohibición hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para la parte arrendadora. **DECIMO: MEJORAS:** La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito. Toda modificación estructural al inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora. **DECIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones locativas del inmueble. Por otro lado, serán de cargo de la parte arrendadora las reparaciones necesarias, es decir, aquellas indispensables para el mantenimiento del inmueble como lo son el sistema de cañerías, agua potable y alcantarillado, luz eléctrica, etcétera. Deberá también la arrendataria conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y en el mismo estado de conservación que la recibe, sin perjuicio del desgaste natural producto del paso del tiempo. **DECIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** La propiedad objeto de este contrato, se entrega en el estado actual en que se encuentra, esto es, nueva y sin uso. Terminado el plazo del contrato de arriendo, o en el caso de restitución que establece el inciso segundo del artículo cuarto de la Ley número dieciocho mil ciento uno, la arrendataria deberá dejar la propiedad en la fecha indicada en la cláusula quinta del presente contrato, o en el caso señalado precedentemente, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora, entregándole las llaves. **DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS:** La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, o por otro caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo de la arrendataria





los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, municipales o reglamentarias. La parte arrendadora queda liberada de cualquier falta del arrendatario con su personal e infracciones y otros. **DECIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora, o quien la presente, pueda visitar el inmueble, visita que en ningún caso podrá entorpecer u obstaculizar el buen funcionamiento del Juzgado de Policía Local. **DECIMO SEXTO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** La Arrendadora podrá poner término al presente contrato de arrendamiento, ipso iure, entre otras razones, por las siguientes causales: Si el inmueble es destinado por la arrendataria a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula cuarta de este contrato; si la arrendataria cede o Sub-arrenda en todo o parte la propiedad, sin autorización previa de la parte arrendadora; si no pagare la renta de arrendamiento en el término estipulado en la cláusula sexta de este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil quinientos cuarenta y cinco del Código Civil; si se le causare al inmueble cualquier perjuicio, deterioro o destrucción debidamente acreditado; y, si no mantuviere el inmueble en el mismo estado de conservación que lo recibe. **DECIMO SEPTIMO: DOMICILIO:** Para todos los efectos del presente contrato, o de los instrumentos que en virtud del mismo se hayan otorgado, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Buin, para ante cuyos Tribunales prorrogan competencia. **DECIMO OCTAVO: UNIDAD TECNICA RESPONSABLE** La unidad técnica responsable del presente contrato será Administración Municipal. **DECIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente. Todos los gastos que graven el otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la arrendataria.- **PERSONERIAS:** La personería de don Alberto Montes Vergara, para representar a la sociedad **"INMOBILIARIA E**



INVERSIONES SANTA MARIA LIMITADA", consta en contrato de "Mandato de Administración" firmado ante el Notario de Santiago don Fernando Celis Urrutia, de fecha primero de Junio de dos mil doce. La personería de don Rodrigo Alfredo Etcheverry Duhalde para representar a la Municipalidad de Buin consta en Acta de Escrutinio general y Sentencia Proclamación Alcalde de la Comuna de Buin, de fecha veinticinco de Noviembre de dos mil ocho, dictada por el primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana. Ambas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición. Minuta redacta por la abogada Barbara Jansana Soto. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se anota en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número mil trescientos veinticinco - DOS MIL DOCE.- Se da copia. Doy Fe.-


ALBERTO JOSE MANUEL MONTES VERGARA

C.I.Nº **9.383.734-7**

, en representación de

INMOBILIARIA E INVERSIONES SANTA MARIA LIMITADA.


RODRIGO ALFREDO ETCHEVERRY DUHALDE

C.I.Nº **8.706.817-8**

, en representación de **Ilustre**

Municipalidad de Buin.

