



BUIN, 15 SEP 2015

DECRETO ALCALDÍCIO N° 2503 / VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) y j) de la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

1.- Que por Decreto Alcaldicio Exento N°1646 de fecha 26 de Junio de 2015, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal Sr. Raúl Opazo Urtubia, atribuciones y facultades Alcaldicias.

2.- Según informe entregado por don Ignacio Sánchez, Coordinador de Alcaldía.

3.- El Acuerdo N°421 de fecha 14 Septiembre de 2015 del Honorable Concejo Municipal.

DECRETO

1.- Apruébese ACUERDO N°421 de la Sesión Ordinaria N°134 de fecha 14 de Septiembre de 2015, por unanimidad del Concejo Municipal, aprueba arriendo de propiedad para resolver necesidad de oficinas Dirección de Tránsito; DIDEKO y Organizaciones Comunitarias", ubicada en Calle Balmaceda N°595 Comuna de Buin, por un periodo de 5 años, de acuerdo a lo previsto en el Art. N°65 letra i, de la Ley 18.695 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, por exceder el período alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GERONIMO MARTINI GORMAZ
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL



RAÚL OPAZO URTUBIA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Por orden del Sr. Alcalde

ABR. ROU, GMG, VFG, deg.
DISTRIBUCIÓN:

- Asesoría Jurídica
- Dirección de Control
- Secpla
- Dirección de Administración y Finanzas

Archivo SECMU

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



BUIN, 17 SEP 2015

DECRETO ALCALDÍCIO N° 2542 / VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) y j) de la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

1.- Que por Decreto Alcaldicio Exento N°1646 de fecha 26 de Junio de 2015, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal Sr. Raúl Opazo Urtubia, atribuciones y facultades Alcaldicias.

2.- Según informe entregado por don Ignacio Sánchez, Coordinador de Alcaldía.

3.- El Acuerdo N°423 de fecha 14 Septiembre de 2015 del Honorable Concejo Municipal.

DECRETO

1.- Apruébese ACUERDO N°423 de la Sesión Ordinaria N°134 de fecha 14 de Septiembre de 2015, por unanimidad del Concejo Municipal, aprueba arriendo de propiedad, ubicada en Calle Balmaceda N°595 Comuna de Buin, por un valor de 63 UF mensuales.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL


RAUL OPAZO URTUBIA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

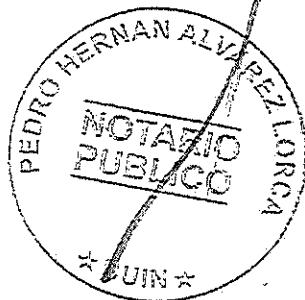
Por orden del Sr. Alcalde

ABR. ROU. GMG. VFG. dgo.
DISTRIBUCIÓN:

- Asesoría Jurídica
- Dirección de Control
- Seppla
- Dirección de Administración y Finanzas

Archivo SECMU

PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA
NOTARIO PÚBLICO
ANÍBAL PINTO 269 – LOCAL 5
BUIN



REPERTORIO NUMERO 1541-2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUVENAL ROJAS ARAVENA

A

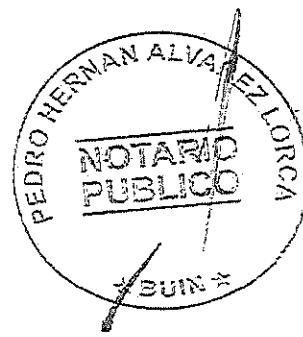
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a veintitrés de Septiembre de dos mil quince, ante mí **PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público de Buin, con oficio en calle Aníbal Pinto doscientos sesenta y nueve, Local cinco, de esta comuna, comparecen: don **JUVENAL ROJAS ARAVENA**, chileno, viudo, jubilado,

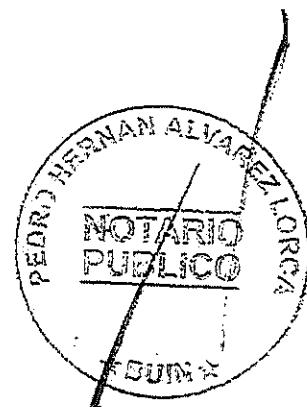
, domiciliado en
comuna de Buin, en adelante el
"arrendador" y por otra parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**,
Persona Jurídica de Derecho Público, Rut sesenta y nueve millones setenta
y dos mil quinientos guión dos, representada según se acreditará por don
Ángel Bozán Ramos, chileno, casado, cédula nacional de identidad número

seis, ambos domiciliados en calle Carlos Condell número cuatrocientos
quince, Comuna de Buin, Región Metropolitana, en adelante el
"arrendatario" o "la Municipalidad", indistintamente, los
comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad
exhibiendo las cédulas respectivas y exponen que convienen en el contrato
de arrendamiento cuyas cláusulas son: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL
INMUEBLE ARRENDADO.**– El arrendador don Juvenal Rojas Aravena,





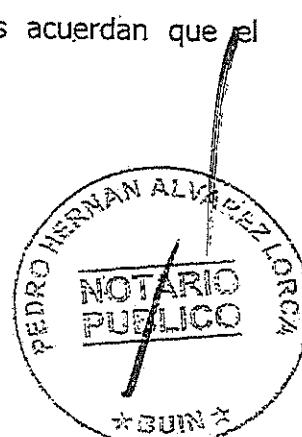
es dueño de la propiedad ubicada en calle Manuel Montt, número cuatrocientos noventa y siete, de la Comuna de Buin, según consta en la inscripción a **Fojas mil novecientos treinta y ocho, número dos mil trescientos veinte del año dos mil quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin**. Con una superficie aproximadamente de mil cien metros cuadrados de terreno con doscientos metros construidos, de los cuales se destina a arriendo casa de doscientos metros cuadrados sobre un terreno de quinientos metros cuadrados aproximados. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO:** Por el presente instrumento don Juvenal Rojas Aravena, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Buin, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, el cual se aprobó mediante Decreto Alcaldicio Número mil ochenta y dos, de fecha veintiuno de Abril del dos mil quince, el acuerdo Número doscientos ochenta y cinco de la Sesión Ordinaria Número ciento dieciséis de fecha veinte de Abril, en el cual la mayoría del Concejo Municipal aprueba acordar arrendar por parte de la Municipalidad el inmueble ubicado en calle Manuel Montt Número cuatrocientos noventa y siete, Comuna de Buin, para el funcionamiento de la Dirección de Tránsito y Transporte Público por plazo de cuatro años. **TERCERO: USO DEL INMUEBLE:** El Arrendatario destinará la propiedad exclusivamente a uso relacionado con el desarrollo de sus funciones. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será un elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El contrato actual tendrá una duración de cuatro años a contar del día quince de Septiembre del año dos mil quince. Al término del contrato, este se entenderá renovado automáticamente por períodos de veinticuatro meses, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o aquel que tenga al momento de dicha comunicación, con a lo



PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA
NOTARIO PÚBLICO
ANIBAL PINTO 269 – LOCAL 5
BUIN



menos noventa días corridos de anticipación al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus renovaciones, de su intención de no perseverar con el contrato. **QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO:** El Arrendatario se obliga a pagar la suma correspondiente de un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos, dentro de los días diez - quince de cada mes días hábiles siguientes a la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato. Monto que será reajustado de acuerdo a la variación del IPC cada seis meses. Las rentas mensuales deberán pagarse anticipadamente entre los días diez - quince de cada mes mediante un cheque de la plaza al día girado a nombre del Arrendador don JUVENTAL ROJAS ARAVENA. En caso de simple retardo en el pago oportuno de la renta de arrendamiento estipulada, la suma a pagar serán **siete unidades de fomento por cada quince días de atraso**. En todo caso, en el evento del simple retardo en el pago del todo o parte del canon de arrendamiento, a contar del día veintiuno de cada mes, constituirá en mora al Arrendatario para todos los efectos legales. Si el atraso en el pago de las rentas es por más de sesenta días corridos dará derecho al Arrendador para poner término de inmediato a este contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. Los honorarios del Corredor de Propiedades, será del cincuenta por ciento del valor pactado del arrendamiento, pagado por ambas partes, al momento de las firmas de este contrato, previa entrega de Boleta de Honorarios. **SEXTO: CONSUMO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, el Arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, teléfono, gas, agua potable, el Arrendatario podrá informar del pago mensual al correo electrónico: info@rcpropiedades.cl, si éste lo requiriera por escrito. En el evento que el Arrendatario celebre convenios de prórroga de pago con alguna compañía proveedora de estos servicios deberá informar de aquello previamente y por escrito al Arrendador. Las partes acuerdan que el

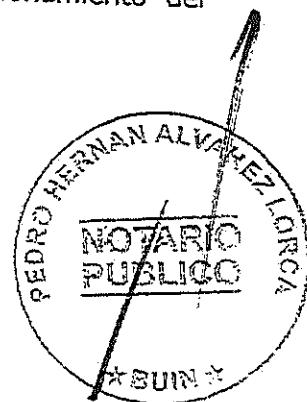




Arrendatario deberá exhibir mensualmente al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes señalados, si éste último lo solicita. Será de cargo del Arrendador el pago del Impuesto Territorial durante la vigencia del presente contrato. **SÉPTIMO:**

CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO: El Arrendador podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, entre otras, por las siguientes causales: I) Si la parte arrendataria no ocupa la propiedad para los fines que ésta señalara en la cláusula tercera de este instrumento; II) Si cede el presente contrato, o subarrienda en todo o en parte la propiedad arrendada; III) Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad; IV) Si hace variaciones en parte alguna de la propiedad, sin consentimiento escrito de la parte Arrendadora; V) Si no paga completamente y en los plazos establecidos en este instrumento, la renta de arrendamiento o las cuentas de servicios u otras que resulten anexas al uso y goce de la propiedad objeto de este contrato. **OCTAVO:**

PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER: El arrendatario no podrá sin autorización previa y por escrito del Arrendador, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable al Arrendatario de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador. **NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de flotadores de los excusados, enchufes, luminarias, canaletas perimetrales, termostatos, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas. Deberá el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del



PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA
NOTARIO PÚBLICO
ANIBAL PINTO 269 – LOCAL 5
BUIN

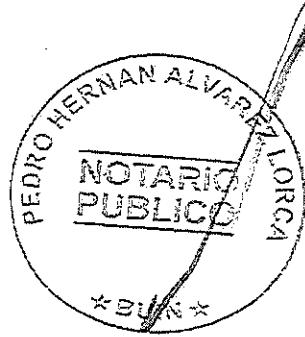


inmueble arrendado. Asimismo, cualquier modificación estructural que el arrendatario quiera efectuar en el inmueble que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del arrendador. Correspondrá al Arrendador reparar aquellos daños estructurales que pudieran producirse en el inmueble durante la vigencia del presente contrato. En cualquier caso, y a falta de estipulación expresa, se aplicarán las normas sobre la materia contenidas en el Código Civil, y en la Ley número dieciocho mil ciento uno, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

DÉCIMO: MEJORAS Y REPARACIONES: Cualquier mejora que pudiere efectuar el arrendatario será de su costo y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes adopten por escrito un acuerdo distinto para un caso en particular. No obstante lo anterior, el arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimiento a la propiedad. Por su parte, el Arrendador procedió a realizar las mejoras necesarias. Es así como ya están reparadas las siguientes mejoras: i) Cambio de todos los vidrios que se encontraban rotos o en mal estado, II) Mejoradas las terminaciones, pinturas, guardapolvos y junquillos, III) Instalación de una ventana en el último departamento de la casa, para efectos de ventilación y luz, IV) Reparados los aleros exteriores, V) Se cercó el patio trasero con muros de pandereta, sector asignado de la casa en arriendo para uso de estacionamiento y bodegas.

DECIMO PRIMERO: VISITAS E INSPECCIÓN DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias al arrendador o la persona que él autorice, para estos efectos la persona a cargo de estas inspecciones será Don Luis René Contreras Carrasco, Corredor de Propiedades a cargo de la Administración del Inmueble, de tal modo que él pueda visitar e inspeccionar el estado de





conservación del bien arrendado. En todo caso, el Arrendatario se obliga a mantener los inmuebles arrendados en normal estado de conservación y aseo. **DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:**

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato o cualquiera de sus renovaciones, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, gas y otros similares. En caso de no restitución del inmueble en la fecha de término de este contrato, el arrendatario deberá pagar por concepto de multa, la cantidad de cinco coma cero unidades de fomento diarias y además continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento hasta que se verifique la restitución del inmueble, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento. **DÉCIMO TERCERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR:**

El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO: LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES MUNICIPALES:**

Es obligación del arrendatario la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local o municipal y en especial, toda autorización requerida para el inicio de una actividad comercial en el inmueble arrendado. El arrendador sólo se compromete a tener disponible y a facilitar la documentación pertinente a estos efectos. **DÉCIMO QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE:**

La entrega material del inmueble arrendado se efectuará el quince de Septiembre de dos mil quince. El inmueble arrendado se



PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA
NOTARIO PÚBLICO
ANIBAL PINTO 269 - LOCAL 5
BUIN



encuentra totalmente desocupado; las contribuciones, cuenta de consumos domiciliarios y demás análogas se encuentra al día en sus pagos. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad de la misma manera, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante el arrendamiento. **DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará en garantía al arrendador la suma de un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos equivalentes a su vez a un mes de la renta estipulada. La entrega de la garantía se verificará dentro de los quince hábiles siguientes a la fecha en que termine la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato. El arrendador se obliga a restituir dicha suma, dentro del plazo de sesenta días corridos contados desde que el arrendatario haya entregado a satisfacción la propiedad arrendada, quedan desde ahora el arrendador autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendiente que sean de cargo del arrendatario. Este último no podrá, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes. Si la liquidación de obligaciones entre las partes se hiciere judicialmente, estas conviene que dicha garantía se impute en el siguiente orden: Costas procesales y personales; a) Deterioros en el inmueble; b) Gastos por consumos y de Servicios, c) Multas, reajustes e intereses; d) Rentas adeudadas, partiendo por la de más antiguo devengamiento. **DÉCIMO SÉPTIMO: TRANSPARENCIA DEL DOMINIO:** El arrendador queda desde ya facultado para transferir el

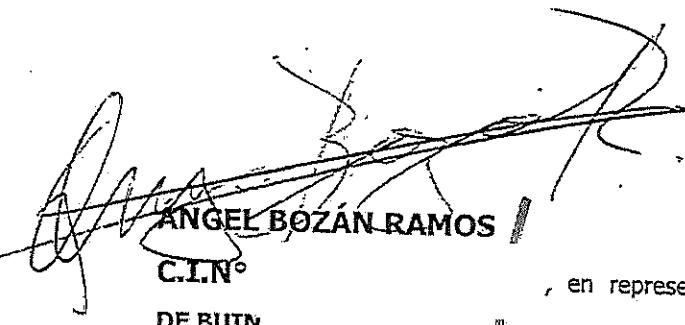


dominio del inmueble materia del presente contrato de arrendamiento, previa notificación en tal sentido a la Ilustre Municipalidad de Buin, con noventa días de antelación. El arrendador deberá indemnizar los perjuicios que le cause al arrendatario, que deriven directamente de dicha transferencia. **DÉCIMO OCTAVO:** Todos los gastos notariales que se generen como consecuencia del presente contrato serán pagados por parte de la Ilustre Municipalidad de Buin. **DÉCIMO NOVENO: COMPETENCIA:** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Buin y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia. La personería de Don Ángel Bozán Ramos para representar a la Ilustre Municipalidad de Buin, consta en Decreto Alcaldicio número cuatrocientos diecisiete, de fecha once de diciembre de dos mil doce. Minuta redactada por el abogado don Sebastián Andrés Miranda Jara.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se anota en el Repertorio de Instrumentos Pùblicos bajo el número mil quinientos cuarenta y uno - DOS MIL QUINCE.- Se da copia. Doy Fe.-



JUVENAL ROJAS ARAVENA

C.I.N°



ÁNGEL BOZÁN RAMOS

C.I.N°

, en representación de ILUSTRE MUNICIPALIDAD

DE BUIN.

CONFORME CON SU ORIGINAL

BUIN 28 SEP 2015 BUIN

PEDRO HERNAN ALVAREZ LORCA
NOTARIO PUBLICO

