



BUIN, 02 ABR 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 1225 / VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) y letra j) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988 y sus modificaciones; Ley N° 19.886 Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios.

CONSIDERANDO: 1.- Que por Decreto Alcaldicio N° 2773 de fecha 23 de octubre de 2018, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal Sr. Juan Rodrigo Astudillo Araya, atribuciones y facultades Alcaldicias.

2.- Que por Decreto Alcaldicio N° 1087, de fecha 22 de marzo de 2024, se autoriza la suscripción de contrato de arrendamiento, por cinco años, a contar del 01 de abril de 2024, con Oscar Moya Palma, respecto del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, dependencias donde funcionará la Dirección de Seguridad Pública.

3.- El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 27 de marzo de 2024, entre la I. Municipalidad de Buin y Oscar Osvaldo Moya Palma, registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 51 de fecha 02 de abril de 2024.

DECRETO.

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 27 de marzo de 2024, entre I. Municipalidad de Buin y Oscar Osvaldo Moya Palma, Cédula de Identidad N° respecto del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, dependencias donde funcionará la Dirección de Seguridad Pública, por un periodo de cinco años; registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 51 de fecha 02 de abril de 2024, documento que se entiende forma parte integrante del presente decreto.



GERONIMO MARTIN GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

JAA. GMG. mss.
DISTRIBUCION:

- Control
 - D.A.F.
 - Jurídica
 - Seguridad Pública
 - SECPA
 - Archivo SBCMU
- E:\Nueva carpeta\Marina\CONTRATOS\2024\Oscar Moya Palma_Dirección de Seguridad Pública.doc

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Por Orden del Sr. Alcalde



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

A

OSCAR OSVALDO MOYA PALMA

En Buin a **'27 MAR. 2024**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN, Rut: 69.072.500-2**, representada legalmente por don **MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS, Rut:** ambos con domicilio en Carlos Condell 415, Buin, Comuna de Buin, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "**ARRENDATARIO**"; y, por otra parte, don **OSCAR OSVALDO MOYA PALMA**, chileno, casado, comerciante, Rut: domiciliado en Comuna de en adelante e indistintamente denominada como el "**ARRENDADOR**"; a su vez los comparecientes mayores de edad, vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERA: Para efectos del presente contrato, se entenderá por: a) Contrato de Arriendo: aquel contrato en el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. b) Arrendador: es la parte que se obliga a conceder el goce de una cosa, a ejecutar una obra o prestar un servicio, c) Arrendatario: es la parte que se obliga a pagar un precio determinado por este goce, obra o servicio, d) IPC: Índice de Precios al Consumidor.

SEGUNDA: Que, por Memorándum N° 79, de fecha 12 de febrero de 2024 la Dirección de Seguridad Pública, solicitó al Administrador Municipal la autorización para aprobar el arriendo del inmueble singularizado en la cláusula siguiente. Posteriormente, por Decreto Alcaldicio N°1087, de 22 de marzo del presente, se aprobó la celebración del contrato de arrendamiento con don OSCAR OSVALDO MOYA PALMA, respecto del referido inmueble. Se hace presente que el presente contrato excede las 500 UTM, por lo tanto, requirió la aprobación del Concejo Municipal en conformidad al artículo 65 letra j) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

TERCERA: Don **OSCAR OSVALDO MOYA PALMA**, es dueño de la propiedad ubicada en calle José Joaquín Pérez número trescientos cincuenta y cinco, correspondiente al lote "A", de la división de un predio de mayor extensión con frente a la calle Arturo Prat, según consta de su inscripción de fojas 1242 vuelta N°1756 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin – Paine del año 2008, cuyos deslindes son: al norte: en sesenta metro cincuenta y cinco centímetros más o menos con propiedad de la sociedad Méndez Hnos.; al sur: en sesenta metros cincuenta y cinco centímetros más menos con sitio vendido a Leónidas Rivas Alarcón, al oriente: en veintiún metros con calle José Joaquín Pérez, y al poniente: en veintiún metros con propiedad de don Hugo Moya, y cuyo rol de avalúo es el N° 84-12.

Para efectos ilustrativos, se deja constancia que dicho inmueble consta de: en el segundo piso: sala de 74 m², la cual incluye 7 box de oficina, una bodega y dos baños; sala de 42 m², incluye dos

baños; en el primer piso: salón para casino con instalaciones adecuadas para ese uso, de 36m², dos baños; 9 estacionamientos.

CUARTA: Por este instrumento don OSCAR OSVALDO MOYA PALMA, da en arrendamiento la propiedad singularizada precedentemente a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN, representada legalmente por su Alcalde, don MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS, con el objeto de ponerlo a disposición de la Dirección de Seguridad Pública.

QUINTA: El presente contrato comenzará a regir a partir del 01 de abril de 2024, hasta el 01 de abril de 2029, ambas fechas inclusive, teniendo una duración de 5 años, pudiendo ser renovado de común acuerdo por las partes, previa certificación de disponibilidad presupuestaria, y la aprobación del Concejo si procediera.

SEXTA: La renta mensual de arrendamiento, se fija por las partes en la suma de **\$2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos) IVA incluido**, mensuales los cinco primeros meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de **\$2.000.000 (dos millones de pesos) IVA incluido, reajustable una vez al año de acuerdo a la variación del IPC positivo**, debiendo pagarse por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes, al arrendador, mediante depósito o transferencia electrónica, en la cuenta _____ del Banco _____. Se deja constancia que con la firma del presente instrumento, se paga la renta de abril de 2024, y se entrega una garantía por la suma de **\$2.000.000 (dos millones de pesos) IVA incluido**, la cual no podrá utilizarse como abono de rentas futuras, debiendo al término del contrato devolverse en un plazo máximo de 30 días después de desocupada la propiedad.

SEPTIMA: El arrendador declara expresamente que el inmueble se encuentra libre de todo ocupante, en perfecto estado de conservación y mantenimiento, el cual es conocido de la arrendataria, y sin prohibiciones que afectaren los términos de este contrato.

OCTAVA: El arrendatario estará obligado:

- 1.- A pagar puntualmente el arriendo. Del mismo modo, se obliga a pagar por los consumos básicos de energía eléctrica, agua potable, y todos los servicios que se hubieran contratado durante la vigencia del contrato, tales como teléfono, tv cable, internet, pudiendo el arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten los pagos correspondientes.
- 2.- A restituir el inmueble a más tardar al quinto día hábil que expire el presente contrato, debiendo exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios básicos y especiales que se hubieran contratado.
- 3.- A conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Adicionalmente, serán de cargo del arrendatario los consumos de gas, energía eléctrica, agua, teléfono, y las reparaciones locativas, entendiéndose por tales, la reparación de aquellas especies de deterioro que comúnmente se ocasionan por el normal uso del arrendatario sobre el inmueble arrendado.
- 4.- A dar las facilidades necesarias para que el arrendador, previo aviso por escrito que lo justifique, pueda visitar el inmueble cuando este lo requiera, con la finalidad de ver el estado en que se encuentra la propiedad arrendada. Asimismo, en caso de que el arrendador desee vender o arrendar la propiedad, el arrendatario una vez informado de ello por escrito, se obliga a permitir su visita al menos dos días de cada semana, dentro de los últimos 30 días de vigencia del contrato y previo aviso por escrito del arrendador al arrendatario y coordinación con la Dirección de Seguridad Pública, por ser la Dirección a cargo.

NOVENA: El arrendador se obliga a:

- 1.- Entregar al arrendatario el inmueble arrendado una vez firmado el presente contrato.
- 2.- liberar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. De este modo, deberá responder por las reparaciones necesarias ejecutadas, entendiéndose por tales, aquellas que son indispensables para el mantenimiento del inmueble y sin las cuales, la cosa se destruye o desaparece, o bien deja de servir para el objeto a que se destina, debiendo reembolsar el gasto que realice el arrendatario por este concepto.
- 3.- Al pago del Impuesto territorial, Contribución de Bienes Raíces, extracción de basura, y cualquier otro tributo o impuesto que grave la propiedad arrendada.

DÉCIMA: El presente contrato de arrendamiento expira: a) Por la destrucción total de la cosa arrendada; b) Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, c) Por la extinción del derecho del arrendador, y d) Por sentencia del juez en los casos que la ley ha previsto.

DECIMA PRIMERA: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir al interior en la propiedad, así no responderá de los daños que provenga de dolo, culpa, imprudencia o negligencia de los trabajadores o dependientes del arrendatario, ni los que provengan de mala mantención del inmueble arrendado.

DÉCIMA SEGUNDA: El presente contrato se regirá conforme a las disposiciones insertas en el presente instrumento, y por lo establecido en la ley N° 18.101 y sus modificaciones introducidas por la Ley N° 19.866, que fija las normas sobre arrendamientos de predios urbanos, así como por las demás normas del Código Civil que le sean aplicables.

DECIMA TERCERA: Los gastos derivados de la presente contratación serán imputados a la cuenta presupuestaria 215.22.09.002, denominada "Arriendo de Edificios" centro de costo 320102, del Clasificador Presupuestario.

DECIMA CUARTA: Las partes acuerdan que cualquier modificación, remodelación, construcción o instalación que pretenda hacer el arrendatario, requerirá autorización expresa y por escrito del arrendador. Todas las reparaciones junto con las nuevas construcciones que se realicen y que al final del arrendamiento no puedan separarse sin detrimiento de la propiedad, quedarán en beneficio de inmueble arrendado sin derecho a reembolso o indemnización al arrendatario.

DECIMA QUINTA: El arrendador faculta al arrendatario para la instalación en el inmueble arrendado de servicios de telefonía, cable, alarmas, internet, TV, cámaras de vigilancia, y toda obra o servicio necesario para el correcto y normal funcionamiento de la propiedad arrendada, junto con las instalaciones necesarias requeridas para el funcionamiento según destino de la propiedad.

DECIMA SEXTA: Los gastos que se originen por la suscripción del presente contrato serán pagados por partes iguales tanto por la parte arrendadora como por la parte arrendataria.

DECIMA SÉPTIMA: Para todos los efectos del presente contrato, o de los instrumentos que en virtud del mismo se hayan otorgado, las partes prorrogan la competencia para ante los Tribunales de Justicia de la comuna de Buin.

DECIMA OCTAVA: PERSONERÍA: La personería de don Miguel Araya Lobos, Alcalde de la I. Municipalidad de Buin, consta en el acta de proclamación de Alcaldes y Concejales de la Comuna

de Buin, dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 22 de junio de 2021, la que no se inserta en este acto por ser conocida de las partes.

DÉCIMA NOVENA: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

OSV
ARRENDADOR

OSCAR OSVALDO MOYA PALMA

Rut:



ARRENDATARIO

MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS

Rut: ALCALDE,

por la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Rut: 69.072.500-2

JURIDICA	SEGURIDAD PUBLICA	CONTROL	SECMU
			 Contrato N° 51 Buin 02 ABR 2024

EUC/ccs

Distribución:

- Arrendador.
- SEGURIDAD PUBLICA
- SECMU.
- DAF.
- Administración
- Archivo Jurídica