

BUIN, 14 JUN 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 2122 VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letras 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 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.- El **Repertorio N° 798**, de fecha 06 de junio de 2024, contrato de arriendo de propiedad entre I. Municipalidad de Buin y Sol de Oeste SpA.

3.- El **Memorándum N° 393**, de fecha 06 de junio del 2024, donde la Directora Jurídica solicita al Sr. Alcalde decretar el repertorio N° 798-2024.

4.- La **Instrucción** del Sr. Alcalde para decretar lo requerido.

DECRETO.

1.- **Apruébese** el Repertorio N° 798-2024, guardado en la Notaria de don Pedro Hernán Álvarez Lorca, de fecha 06 de junio de 2024, mediante el cual suscribe el **contrato de Arrendamiento** suscrito entre Sol de Oeste SpA y la Municipalidad de Buin respecto de inmueble ubicado en Calle Sargento Aldea N°603 comuna de Buin, documento que forma parte integrante del presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GERONIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

JAA. GMG. mss. agc

DISTRIBUCION:

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



JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
Por orden del Sr Alcalde



Notario Buin Pedro Hernan Alvarez Lorca

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 06 de Junio de 2024
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 798 - 2024.-

Buin, 06 de Junio de 2024.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456818204.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71phalvalorc&ndoc=123456818204>.-

CUR Nro: F141-123456818204.-

REPERTORIO NUMERO 798 - 2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOL DE OESTE SpA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a seis de Junio de dos mil veinticuatro, ante mí **PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público de la Primera Notaria de Buin, con oficio en calle Aníbal Pinto doscientos sesenta y nueve, Local cinco, de esta comuna, comparecen: La Empresa **SOL DE OESTE SpA**, Rol Único Tributario número

representada legalmente para estos efectos legales, por doña **ESTER CECILIA PRADO RODRIGUEZ**, chilena, casada, diseñadora, cédula nacional de identidad número

ambos domiciliados en

Comuna de en su calidad de arrendador, en adelante e indistintamente "**el ARRENDADOR**", 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 guion dos, representada por

Pag: 2/11



Certificado
12345678204 N°
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



su Alcalde, don **MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS**, chileno, viudo, funcionario público, cédula nacional de identidad número

ambos con domicilio para estos efectos en Calle Carlos Condell Número cuatrocientos quince, comuna de Buin, en adelante e indistintamente "**LA ARRENDATARIA**", ambos mayores de edad, quienes han exhibido su cédula de identidad y han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: DEFINICIONES.** Para efectos del presente contrato, se entenderá por: **a) Arriendo:** El arrendamiento es un contrato en que las 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:** La Empresa Sol de Oeste S.A. **c) Arrendatario:** La Ilustre Municipalidad de Buin. **d) IPC:** Índice de Precios al Consumidor. **e) Reparaciones locativas:** Aquellas reparaciones que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas y acequias, rotura de cristales, etcétera. **f) Reparaciones necesarias:** Aquellas reparaciones indispensables para el mantenimiento del inmueble, sin las cuales la cosa se destruye o desaparece o bien no sirve para el objeto a que se destina. **SEGUNDO: PROPIEDAD: SOL DE OESTE S.P.A** es dueña del Sitio número seis del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en Buin, calle Sargento Aldea número seiscientos tres, de la comuna de Buin, que deslinda: **NORTE:** con sitio diez y once; **SUR:** con calle Sargento Aldea, en igual medida, que el anterior deslinda, o sea en



Certificado
123456818204
Verifique validez
<http://www.fojas>

dieciséis metros; **ORIENTE:** en veintidós metros ochenta centímetros con sitio siete; y **PONIENTE:** en igual medida con sitio cinco.- Lo adquirió por compra a doña Ximena del Carmen Olivares Fuentes, don Adolfo Patricio Olivares Fuentes y doña Nuri Inés Fuentes Abarca mediante escritura pública otorgada ante don Pedro Hernán Álvarez Lorca, Notario de Buin, de fecha veintiséis de Julio del año dos mil doce. El dominio del propietario, rola inscrito a fojas mil doscientos veinte Vuelta, número mil ochocientos treinta, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin correspondiente al año dos mil doce. **TERCERO:** El presente Contrato de Arriendo ha sido aprobado por Acuerdo número quinientos siete del Honorable Concejo Municipal de Buin en Sesión Ordinaria número ciento sesenta y siete, de fecha seis de mayo del año dos mil veinticuatro y formalizado a través de Decreto Alcaldicio mil seiscientos noventa y tres, de fecha siete de mayo de dos mil veinticuatro. **CUARTO:** Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento. **QUINTO: DESTINO:** El Arrendatario pone en conocimiento del Arrendador que el inmueble se entregará vía cesión de derecho de uso a la FISCALIA REGIONAL METROPOLITANA OCCIDENTE, con el objeto de habilitar una oficina auxiliar de la fiscalía para la atención de víctimas y testigos que tengan domicilio en la comuna de Buin u otra gestión administrativa que facilite a la comunidad el acceso a la función realizada por el Ministerio Público. Lo anterior, en cumplimiento del Convenio de Cooperación no Financiera suscrito entre el Ministerio Público-Fiscalía Regional Metropolitana Occidente y la Municipalidad de Buin, cuyo objeto es emplazar una oficina

Pag: 4/11



Certificado N°
123456818204
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Auxiliar de la Fiscalía Regional Occidente en la comuna de Buin.

SEXTO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del DOS de Junio del año dos mil VEINTE Y CUATRO, hasta el DOS de Junio del año dos mil veintinueve, ambas fechas inclusive, pudiendo renovarse por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo, debiendo notificar el término del contrato mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte, en un plazo de treinta días antes del término del contrato. **SEPTIMO: RENTA:**

Las partes convienen que la renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de treinta y ocho unidades de fomentos, equivalente al valor de la UF del día de facturación, que se pagarán los cinco primeros días de cada mes por mensualidades adelantadas, previa entrega del recibo correspondiente.

OCTAVO: PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO: El Arrendatario pagará con transferencia bancaria girado nominativamente a favor de la Empresa **SOL DE OESTE S.P.A.**, en la cuenta número

del Banco conforme lo estipulado

en la cláusula séptima precedente. **NOVENO: INSPECCIÓN** La Inspección Técnica será la encargada de la supervisión del servicio, su entrega y en general supervigilar el cumplimiento el contrato, desempeñará esta función la Administración Municipal o el funcionario que su Dirección designe, lo cual se formalizará mediante el correspondiente Decreto Alcaldicio. **DÉCIMO:**

IMPUTACION GASTO: El gasto devengado del arrendamiento del inmueble será imputado a la cuenta presupuestaria número doscientos quince punto veintidós punto cero nueve punto cero cero dos, Arriendo de Edificios, Centro de Costos veintidós punto



Certificado
123456818204
Verifique validez
<http://www.fojas>

cero uno punto cero dos. **DÉCIMO PRIMERO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** La propiedad objeto de este contrato, se entregará en el estado actual en que se encuentra, en buen estado de conservación, el cual es conocido por las partes. Asimismo, la Municipalidad se obliga a restituirlo inmediatamente que termine el contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendador autoriza al arrendatario a realizar en el inmueble las obras, reparaciones y/o mejoras que sean necesarias para la adecuada atención de víctimas y testigos por parte de la fiscalía y en general, para el adecuado estacionamiento de la Oficina Auxiliar. Las obras, reparaciones y mejoras quedarán y beneficiarán a la propiedad con excepción del mobiliario y todos los bienes muebles y elementos que se retirar sin detrimento al inmueble. **DÉCIMO TERCERO: 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 (teléfonos, TV Cables, sistemas de alarma etcétera). El atraso de un mes en cualquiera de estos pagos, excepto de los que provengan de consumos o servicios especiales, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión del servicio respectivo. Una vez pagados por el arrendatario, será obligación del arrendador solicitar a quien corresponda el alzamiento de la suspensión en un plazo no superior a veinticuatro horas desde el pago efectivo. **DÉCIMO CUARTO: GARANTIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE.-** En virtud que el presente contrato es continuación del contrato de arriendo celebrado por escritura pública con fecha veintinueve de mayo del dos mil diecinueve, ante Notario Público de la Primera Notaría de Buin,

Pag: 6/11



Certificado N°
12345678204
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



don Pedro Hernán Álvarez Lorca, guardado bajo el repertorio número ochocientos trece de dos mil diecinueve, y dado que a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones y obligaciones de este contrato, las partes declaran que esta se hace extensiva al presente contrato que en este acto se suscribe, suma que el arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ya, autorizado para descontar de la garantía, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador 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. **DÉCIMO SEXTO:**

MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones locativas del inmueble. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y en el mismo estado de conservación que la recibe, sin perjuicio del inventario suscrito entre las partes que da cuenta del estado del inmueble a la fecha de su recepción por parte del arrendatario, y que forma parte integrante del presente



Certificado
123456818204
Verifique validez
<http://www.fojas.>

contrato. Por último, el arrendatario se obliga a mantener limpia la vereda en su frente. **DÉCIMO SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE:** Atendido el destino que se le dará al inmueble objeto del presente contrato, no podrá visitarse por el arrendador o por quién en derecho lo represente, ni por persona extraña a las partes, sin la autorización previa y expresa del arrendatario, visita que, de realizarse, en ningún caso podrá entorpecer u obstaculizar el buen funcionamiento de la Fiscalía Auxiliar. **DÉCIMO OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El presente Contrato de Arrendamiento terminará ipso iure entre otras cosas, por las siguientes causales: a) Si el inmueble es destinado por el arrendatario a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula quinta de este contrato y el convenio suscrito con la Fiscalía Regional Metropolitana Occidente. b) Si no pagare la renta de arrendamiento en el término estipulado en la cláusula octava de este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil quinientos cuarenta y cinco del Código Civil. c) Si se le causare al inmueble perjuicio, deterioro o destrucción grave debidamente acreditado. d) Si no mantuviere el inmueble en perfecto estado de conservación. **DÉCIMO NOVENO: NO PAGO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dará derecho a la arrendadora poner término al contrato de arrendamiento de conformidad a las reglas generales. **VIGÉSIMO: DOMICILIO:** 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 ciudad de Buin. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El presente contrato deja sin efecto cualquiera otra convención o acuerdo que pudiere haber existido entre las partes respecto del inmueble singularizado en el

Pag: 8/11



Certificado
12345678904 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



presente instrumento. **VIGESIMO SEGUNDO:** Por el presente instrumento, las partes confieren poder y mandato especial, indefinido e irrevocable al abogado JUAN RODRIGO ASTUDILLO ARAYA, para que éste por sí y en su representación suscriba las escrituras rectificatorias y/o complementarias respecto del presente instrumento, cualquiera que sea su naturaleza o alcance, con la sola excepción de no modificar el precio. **VIGESIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan ante las instituciones correspondientes. **VIGESIMO CUARTO:** Las partes acuerdan de común acuerdo que el presente contrato, una vez perfeccionado, será inscrito en el correspondiente Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Buin. **PERSONERIAS:** La personería de don **Miguel Leonardo Lobos Araya** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN** como Alcalde, consta en Acta de Escrutinios y Sentencia de Proclamación de Alcalde del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno, el cual no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. La Personería de doña **Ester Cecilia Prado Rodríguez**, para representar a **SOL DE OESTE SpA**, consta en escritura pública de fecha ocho de Septiembre de dos mil quince, otorgada en esta notaria ante el Notario titular que autoriza, cuya vigencia consta de Certificado emitido por el Registro de Comercio de Santiago con fecha diecinueve de Abril de dos mil veinticuatro, la que no se inserta por ser conocida por las partes y a expresa petición de estos y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. Minuta redactada por la Abogada doña Elizabeth Ubilla Contreras y recibida por

Pag: 9/11



Certificado
123456818204
Verifique validez
<http://www.fojas>

medio del correo electrónico En comprobante y
previa lectura firman y ratifican los comparecientes
conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se deja constancia
que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de
Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaria con esta
misma fecha con el numero señalado.- Se da copia. Doy Fe.-
/XMM

ESTER CECILIA PRADO RODRIGUEZ

C.I.N°

, en representación de **SOL DE**

OESTE S.

MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS

C.I.N°

, en representación de

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN.



Pag: 10/11



Certificado N°
12345678901
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.

