

BUIN,

22 MAR 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 1084 / VISTOS: Las facultades que me otorga el inciso primero del artículo 31 del D.F.L. N° 1-19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; los artículos 5, 12 y 63, letra i), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO: 1.- A través del **Memorándum N° 139**, de fecha 23 de febrero de 2024 la Dirección Jurídica envía al Administrador Municipal informe respecto de la procedencia de arriendo del inmueble para dependencias de la Dirección de Seguridad Pública.

2.- El **Informe N° 28**, de fecha 08 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Seguridad Pública, correspondiente al arriendo de dependencias ubicadas en José Joaquín Pérez N° 355.

3.- Con fecha 11 de marzo de 2024 en **Decreto Alcaldicio N° 897** se sanciona el Acuerdo N° 479 del Concejo Municipal, que aprueba el contrato de arrendamiento por cinco años por el inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buin, de propiedad de don Oscar Osvaldo Moya Palma, por \$2.200.000.-, I.V.A. Incluido mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de \$2.000.000.-, I.V.A. Incluido, reajutable una vez al año de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-.

4.- La Observación de la Dirección de Control emitida con fecha 19 de marzo de 2024 e informada por la Secretaría Municipal a través del **Memorándum N° 92** del 20 de marzo de 2024, a la Dirección de Seguridad Pública.

5.- Con fecha 20 de marzo de 2024 en **Memorándum N° 152**, la Dirección de Seguridad Pública envía la Secretaría Municipal la subsanación de la observación.

DECRETO.

1.- **Autorícese** la suscripción de contrato de arrendamiento, por cinco (5) años, a contar del 01 de abril de 2024, con don **Oscar Osvaldo Moya Palma** Cédula de Identidad N° 9.522.270-6, respecto del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buin, dependencias donde funcionará la Dirección de Seguridad Pública.

2.- **HÁGASE PRESENTE** que el valor asciende a la suma mensual de **\$2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos)**, I.V.A. Incluido mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de **\$2.000.000.- (dos millones de pesos)**, I.V.A. Incluido, reajutable una vez al año de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-.

3.- Instrúyase a la Dirección Jurídica para redactar el contrato correspondiente, el que deberá incluir las cláusulas necesarias para el debido resguardo de los intereses del municipio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE

MLAL. GMG. VZS. HSS.

DISTRIBUCION:

- Adm. Municipal
- Control
- D.A.F.
- Jurídica
- SECPLA
- Seguridad Pública
- Archivo SECMU

MEMO SEGURIDAD PÚBLICA N° 152/2024

ANT.: MEMO SECMU N° 92, de fecha 20 de marzo del 2024

MAT.: Envía subsanación de observación emitida por la Dirección de Control.

Buin, 20 MAR. 2024

**DE: ÁLEX CORRAL PÉREZ
DIRECTOR SEGURIDAD PÚBLICA**

**A: GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL**

Junto con saludar, mediante el presente, y en respuesta a documento citado en antecedente, bajo la observación emitida por la Dirección de Control "favor especificar en el decreto la fecha de inicio del contrato", se informa que el contrato comienza a regir a partir del 01 de abril del 2024.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



**ALEX CORRAL PÉREZ
DIRECTOR SEGURIDAD PÚBLICA**

/cdo.
Distribución
- Destinatario
- Archivo Seguridad Pública



Memorándum N° : 92 / 2024

Ant. : Memo N° 139, de fecha 23.02.204, de
Dirección Jurídica.
Informe N° 28, de fecha 08.03.2024,
Dirección de Seguridad Pública.

Materia : Remite observación respecto de
contrato de arrendamiento con Oscar
Moya Palma.

Buin, 20 MAR 2024

**DE: GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL**

**A : ALEX CORRAL PÉREZ
DIRECTOR SEGURIDAD PÚBLICA**

Junto con saludar y en atención a los documentos de antecedente se envía la observación realizada por la Dirección de Control al borrador del decreto alcaldicio que autoriza la suscripción de contrato de arrendamiento, por cinco años, con don Oscar Moya Palma, respecto del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buin.

Lo anterior, a objeto de ser subsanado; es del caso mencionar que se adjuntan todos los antecedentes en original.

Sin otro particular, se despide atentamente,



**GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL**


GMG. mss.
Distribución
- Destinatario.
- Archivo Secretaría Municipal.

MUNICIPALIDAD DE BUIN

Secretaria Municipal

KARDEX**Información de Documento**

Tipo de Documento : (DAL) DECRETO ALCALDICIO N° s/n

Autor : Secretaria Municipal

IDDOC: 822.381,00

Materia : Autoriza la suscripción de contrato de arrendamiento, Antecedente : No Hay
 por 5 años, con Osvaldo Moya Palma, por la
 propiedad ubicada en José Joaquín Pérez N° 355,
 comuna de Buin, para la Dirección de Seguridad
 Extracto : Pública.

Tramitaciones**Secretaria Municipal**

Fecha y Hora de Recepción : 19/03/2024 08:43:10

Fecha y Hora de Derivación : 19/03/2024 08:43:10

Para: Dirección de Control

vb

Dirección de Control

Fecha y Hora de Recepción : 19/03/2024 09:39:22

Fecha y Hora de Derivación : 19/03/2024 12:54:06

Para: Secretaria Municipal

Favor especificar en el decreto la fecha de
inicio del contrato.-**Secretaria Municipal**

Fecha y Hora de Recepción : 19/03/2024 13:10:15

822381 -> Favor
Especificar en el del
la fecha de inicio
del contrato.



19 MAR 2024
SECRETARÍA MUNICIPAL

DECRETO ALCALDICIO N° _____ / VISTOS: Las facultades que me otorga el inciso primero del artículo 31 del D.F.L. N° 1-19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; los artículos 5, 12 y 63, letra i), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO: 1.- A través del Memorándum N° 139, de fecha 23 de febrero de 2024 la Dirección Jurídica envía al Administrador Municipal informe respecto de la procedencia de arriendo del inmueble para dependencias de la Dirección de Seguridad Pública.

2.- El Informe N° 28, de fecha 08 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Seguridad Pública, correspondiente al arriendo de dependencias ubicadas en José Joaquín Pérez N° 355.

3.- Con fecha 11 de marzo de 2024 en Decreto Alcaldicio N° 897 se sanciona el Acuerdo N° 479 del Concejo Municipal, que aprueba el contrato de arrendamiento por cinco años por el inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buin, de propiedad de don Oscar Osvaldo Moya Palma, por \$2.200.000.-, I.V.A. Incluido mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de \$2.000.000.-, I.V.A. Incluido, reajutable una vez al año de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-.

DECRETO.

1.- **Autorícese** la suscripción de contrato de arrendamiento, por cinco (5) años, con don Oscar Osvaldo Moya Palma Cédula de Identidad N° 9.522.270-6, respecto del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buin, dependencias donde funcionará la Dirección de Seguridad Pública.

2.- **HÁGASE PRESENTE** que el valor asciende a la suma mensual de \$2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos), I.V.A. Incluido mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), I.V.A. Incluido, reajutable una vez al año de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-.

3.- Instrúyase a la Dirección Jurídica para redactar el contrato correspondiente, el que deberá incluir las cláusulas necesarias para el debido resguardo de los intereses del municipio.

ANOTESE, COMUNIQUESE, ARCHIVASE.

OBSERVADO POR CONTRD.

GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE

MLAL, CMG, VZS. mss.
DISTRIBUCION:
- Adm. Municipal
- Contrd.
- D.A.F.
- Jurídica
- SECPLA
- Seguridad Pública
- Archivo SECMU

F:\Nueva carpeta\Marina\DECRETOS 2016-2020\Renovación de Contrato\Contrato Arriendo inmueble Dirección de Seguridad Pública_Oscar Moya Palma.doc

BUIN, 11 MAR 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 897 / VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 8, 12, 63 letra i) Art. 65 letra 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 2018, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal Sr. Juan Astudillo Araya, atribuciones y facultades Alcaldicias.

2.- El Memorandum N° 139 de fecha 23 de Febrero de 2024, de la Dirección Jurídica, informa sobre procedencia de arriendo de inmueble **para dependencias de la Dirección de Seguridad Pública.**

3.- Acuerdo N° 479 de Sesión Ordinaria N° 159 de fecha 11 de marzo de 2024.

DECRETO

Apruébese Acuerdo N° 479 de Sesión Ordinaria N° 159 de fecha 11 de marzo de 2024, del Concejo Municipal, que por unanimidad de los miembros del Concejo se aprueba **Contrato de arrendamiento por cinco años por el inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buin**, inscrito a fojas 1242v N° 1756 en el Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, de propiedad de don Oscar Osvaldo Moya Palma, por \$2.200.000.- Iva Incluido, mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de \$2.000.000.- Iva Incluido, reajutable una vez al año, de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GERÓNIMO MARTINI GORMÁZ
SECRETARIO MUNICIPAL

JAA. GMC. YPB

- DISTRIBUCIÓN:
- o Secla
 - o Dirección Seguridad
 - o Dirección Jurídica
 - o Dirección de Control
 - o Archivo SECMU



JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Por Orden del Sr. Alcalde

ACUERDO N° 479

Buín, 11 de marzo de 2024

El Concejo Municipal de Buín, en su Sesión Ordinaria N° 159, con respecto a la materia indicada, ha adoptado el siguiente acuerdo:

MATERIA: Acuerdo para aprobar Contrato de arrendamiento por cinco años por el inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buín, inscrito a fojas 1242v N° 1756 en el Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Buín, de propiedad de don Oscar Osvaldo Moya Palma, por \$2.200.000.- Iva Incluido, mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de \$2.000.000.- Iva Incluido, reajutable una vez al año, de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-

Votación:

ALCALDE	Sr. Miguel Araya Lobos	: Aprueba
CONCEJAL	Sr. Marcelo Álvarez Álvarez	: Aprueba
CONCEJAL	Sr. Claudio Salinas Morales	: Aprueba
CONCEJALA	Srta. Tamara Aguilera Cartagena	: Aprueba
CONCEJAL	Sr. Francisco Becerra Osorio	: Aprueba
CONCEJAL	Sr. Manuel Sánchez Guajardo	: Aprueba
CONCEJAL	Sr. Pedro Fuentes Hidalgo	: Aprueba
CONCEJAL	Sr. Ariel Gómez Muñoz	: Aprueba
CONCEJALA	Sra. Blanca Rivas Maldonado	: Aprueba

ACUERDO N° 479

Por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal se aprueba Contrato de arrendamiento por cinco años por el inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N° 355, Comuna de Buín, inscrito a fojas 1242v N° 1756 en el Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Buín, de propiedad de don Oscar Osvaldo Moya Palma, por \$2.200.000.- Iva Incluido, mensuales durante los primeros cinco meses, a contar del sexto mes y hasta el término del contrato la renta será de \$2.000.000.- Iva Incluido, reajutable una vez al año, de acuerdo a la variación del IPC positivo y una garantía de \$2.000.000.-



GERÓNIMO MARTINI GORMÁZ
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

GMG. 

- DISTRIBUCIÓN:**
- o Secpta
 - o DIDECO
 - o Dirección Jurídica
 - o Dirección de Control
 - o Archivo SECMU

INF. N°: 28 / 2024

FECHA: 08-03-2024

ARRIENDO DE DEPENDENCIAS PARA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA UBICADAS EN JOSÉ JOAQUÍN PÉREZ #355

1. INTRODUCCIÓN

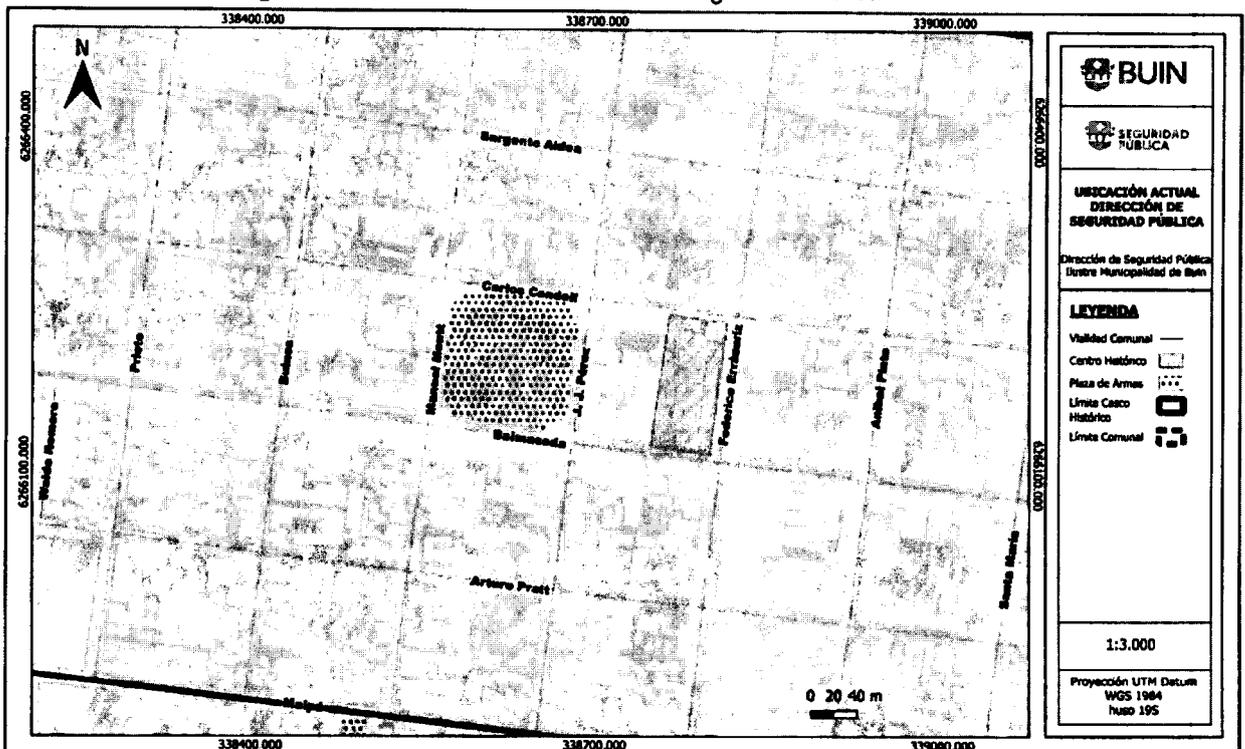
El presente informe tiene como fin exponer las necesidades de funcionamiento de la Dirección de Seguridad Pública, justificando el cambio a una nueva dependencia, presentando los requerimientos técnicos de la Dirección, así como también presentar los motivos para arrendar las dependencias presentadas a través de Memo DSP N° 79, de fecha 12 de febrero del 2024, la cual cumple con todo lo necesario para el funcionamiento óptimo.

En este sentido, se hace un breve análisis inmobiliario, además de justificar territorialmente el arrendamiento de las nuevas dependencias.

2. UBICACIÓN ACTUAL DE LA DIRECCIÓN

La Dirección de Seguridad Pública se ubica dentro del edificio reconocido como Centro Histórico, el cual se ubica en Balmaceda 305 dentro del Casco Histórico de la comuna, a menos de una cuadra de la Plaza de Armas y a dos cuadras del municipio.

Figura 1: Ubicación Actual Dirección de Seguridad Pública



Fuente: Elaboración Propia

Estas dependencias son compartidas por oficinas de DIDECO, salas para talleres y la Corporación de Desarrollo Social de Buin, en donde la Dirección tiene solo dos salas, una para la Central de Televisión y Telecomunicaciones y la otra para su unidad administrativa y profesional



3. REQUISITOS TÉCNICOS

Para el funcionamiento óptimo de esta Dirección de Seguridad Pública, se necesita, primeramente, en términos de ubicación, que sí o sí las nuevas dependencias se ubiquen dentro del Casco Histórico de la comuna, el cual se compone por el cuadrante formado por las calles Manuel Rodríguez, Bernardo O'Higgins, Maipú y San Martín.

El tema de la ubicación es importante, primeramente, por el traslado y reinstalación de la Central de Televigilancia y Telecomunicaciones, ya que esto permitiría menor tiempo de traslado y mejor conectividad y funcionamiento dentro del proceso en caso de que se haga de forma parcial. Por otra parte, en cuanto a lo administrativo y operativo, es completamente necesario que esas dependencias estén próximas al municipio, especialmente en casos de emergencia.

Otro requisito técnico importante es que exista una cantidad mínima de 5 oficinas dentro de las dependencias, en las cuales se pueda instalar el equipo profesional de Seguridad Pública, el equipo Coordinador de Buin Seguro, el Programa de Prevención y Gestión de Riesgo y Desastre, y el director. También es importante que exista una cantidad de baños acorde a la distribución de las oficinas, así como también un espacio que cumpla como casino, y un espacio de bodega.

Además de estas salas, se debe contar con un salón que permita la instalación de la Central de Televigilancia y Telecomunicaciones, esta debe contar con un tamaño mínimo de 40 metros cuadrados para instalación de puestos de monitoreo de cámaras, telefonistas y escritorios de supervisores.

Otro requisito importante es que las nuevas dependencias posean disposición de una cantidad de 9 estacionamientos para los vehículos existentes y en proceso de licitación, esto con el fin de que se cuente con un espacio que permita a los conductores descansar y los cambios de turno puedan estacionar de buena manera y que la salida en caso de emergencia sea expedita.

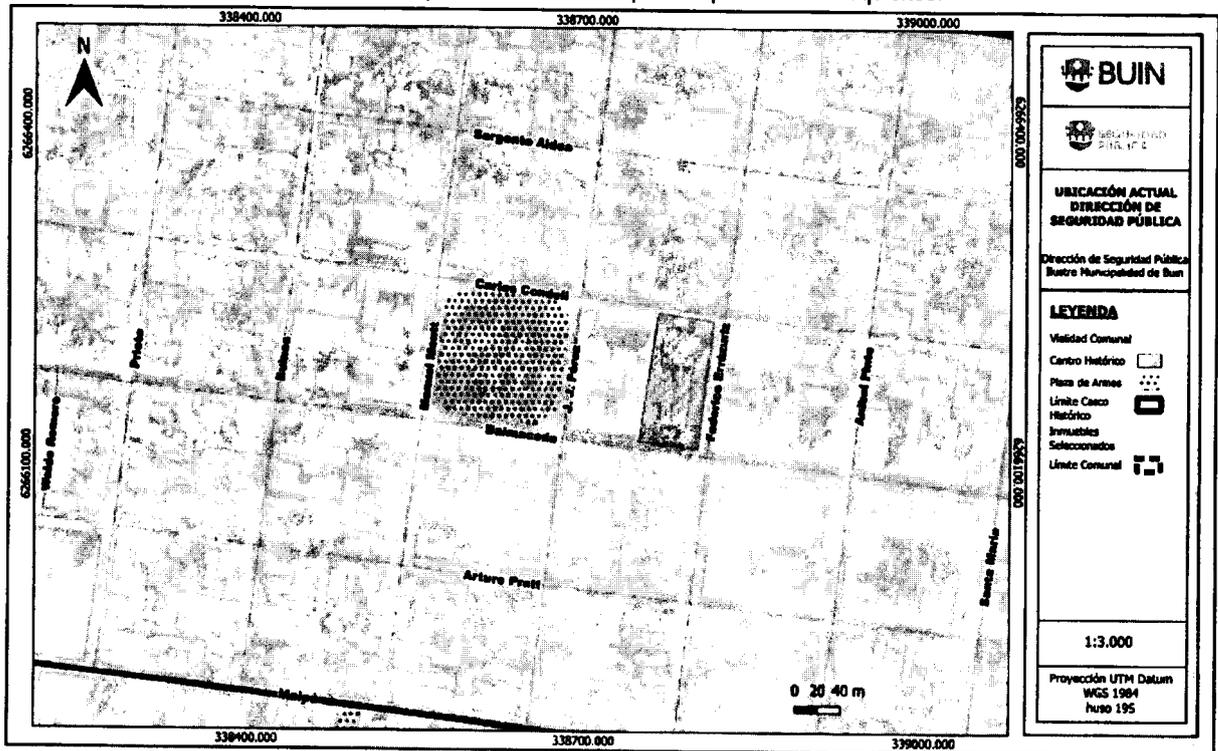
Como último requisito, es importante que en el valor del arriendo este año no supere el monto anual de \$21.600.000, ya que es el monto aprobado dentro del Presupuesto Municipal de este año en la cuenta 215.22.09.002, para esta Dirección.

4. OFERTA INMOBILIARIA ANALIZADA EN EL SECTOR.

Al estar buscando dependencias para arriendo, con las condiciones que se necesitan para el funcionamiento de la dirección, dentro del Casco Histórico, se logra observar que para edificaciones la mayor oferta se da en cuanto a venta de propiedades e inmuebles, mientras que las ofertas de arriendo son para oficinas de entre 20 a 30 metros cuadrados aproximados con derecho a 1 o dos estacionamientos.

Esto dentro, de las ofertas analizadas, dejó como opciones a esa dirección dos inmuebles, uno ubicado en Manuel Montt a un costado de DIDECO, así como también otra propiedad colindante, con ubicación en José Joaquín Pérez #355 (Figura 2).

Figura 2: Ubicación Propiedades revisadas que cumplan con los requisitos.



Fuente: Elaboración Propia

Al investigar la propiedad de Manuel Montt, en conversaciones con el propietario Rodrigo Placencia, este informo que las dependencias ya habían sido solicitadas por la cadena de comida rápida KFC, con la cual ya habían llegado a un acuerdo que estaba concretándose, por lo cual esta se descarta. Por otra parte, la propiedad de José Joaquín Pérez #355, cumple con todos los requerimientos técnicos para el funcionamiento de esta dirección.

La cercanía es el primer punto a favor, permitiendo un traslado rápido, así como también menor costo de inversión en conexiones de fibra óptica para la central. En este caso presenta las siguientes condiciones:

- Salón de 79 m² con 5 box de oficina, una bodega y dos baños.
- Salón de 42 m² con dos baños
- Casino con 2 baños
- 9 estacionamientos
- Valor arriendo \$2.200.000 por los primeros 5 meses, después 2.000.000
- Garantía de \$2.000.000

En visita a terreno, se logró comprobar que para la habilitación del recinto, serían mínimos los gastos a realizar por esta Municipalidad, destinados principalmente a instalación de la Central de Televisión y Telecomunicaciones.

[Handwritten signature and official stamp]

536mJ
OTA ALCALDE
CONCESO ORDINARIO
28/2/24

UNBLENTE

*Judicial
Arrendamiento
con el p.m. de
considerar*

Memorandum

139 / 2024

Ant.



Memorandum N°79, de fecha 12 de febrero de 2024, de Dirección de Seguridad Pública.

Materia

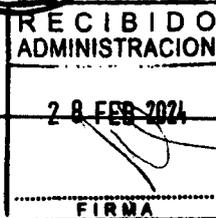
Informa sobre procedencia de arriendo de inmueble para dependencias de la Dirección de Seguridad Pública.



23 FEB. 2024

DE: ELIZABETH UBILLA CONTRERA
DIRECTORA JURÍDICA

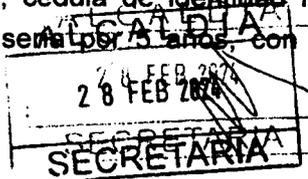
A : JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



De mi consideración:

Se ha recepcionado por parte de esta Dirección Jurídica, el documento citado en el rubro antecedente, que informa especificaciones técnicas para arriendo de una nueva dependencia, requiriendo un pronunciamiento respecto de su procedencia. Al respecto es posible informar a Ud., lo siguiente:

Que, la misiva remitida por la Dirección de Seguridad Pública indica la necesidad de dicho arriendo para que, esta pueda funcionar acorde a sus necesidades, las cuales se basan en el desarrollo de sus funciones y actividades de forma optima y eficiente. Solicitando autorizar el arrendamiento del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N°355, comuna de Buin, ROL 84-12, inscrito a fojas 1242v N°1756 de 2008, según Registro de Propiedad Conservador de Bienes Raíces de Buin. Agrega que, dicha propiedad esta inscrita a nombre de don Oscar Osvaldo Moya Palma, cédula de identidad N°9.522.270-6, representado por el corredor de propiedades don Rodolfo Miranda Palma, cédula de identidad N°8.285. Señalando que, el arrendamiento de dicho inmueble se hará por 5 años, con una renta por



Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including 'DIRECCIÓN JURÍDICA' and various initials.

concepto de arrendamiento de \$2.200.000.- IVA incluido los primeros 5 meses, desde que comience a regir el contrato; y a contar del sexto mes de arriendo la renta disminuye a \$2.000.000.- IVA incluido, y una garantía de \$2.000.000.-. Contrato reajutable una vez al año, de acuerdo a la variación del IPC positivo.

De los antecedentes aportados, se acompaña copia vigente del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Buin, de fecha 07 de febrero de 2024 y copia del Certificado de recepción final de obras de edificación, emitido por la Dirección de Obras, Municipalidad de Buin, de fecha 04 de noviembre de 2015.

Igualmente, se adjunta a su presentación, certificado N°8 de disponibilidad presupuestaria, de Secretaria Comunal de Planificación, de fecha 20 de febrero de 2023 que, acredita la existencia de \$19.000.000.- de fondos disponibles para la contratación de "Arriendo dependencias Buin Seguro", en la cuenta presupuestaria 215.22.09.002 denominada "Arriendo de Edificios", centro de costo 320102, teniendo en cuenta un plazo de ejecución entre los meses de abril y diciembre de esta anualidad, sin incorporar el monto de la garantía. → *paty ojo aquí.*

Por otra parte, cabe recordar que, al tenor de lo señalado en el artículo 65 letra j) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la presente contratación requiere acuerdo del Concejo Municipal, en razón que, el monto de la compra, excede las 500 Unidades Tributarias Mensuales, y compromete al municipio por un plazo que excede el período alcaldicio, por lo que requerirá el acuerdo del Concejo.

De igual manera, es preciso señalar que, referente al arrendamiento de inmuebles con terceros, estos no están sometidos al procedimiento de contratación establecido en la ley N°19886, y su reglamento, siendo procedente, para el caso de los municipios, aplicar las normas generales que rigen para esta clase de acuerdo de voluntades, contenidas en el Código Civil y en la ley N°18.101, que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos.

Conforme a lo expuesto, esta Dirección Jurídica se pronuncia en forma favorable respecto de la contratación requerida, toda vez que conforme a los antecedentes tenidos a la vista, es posible determinar que se justifica debidamente la celebración del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez N°355, comuna de Buin, por una renta de \$2.200.000- IVA incluido, dentro de los primeros cinco meses; y a partir del sexto

↓
\$2.200.000

mes la renta de \$2.000.000.- IVA incluido, y una garantía de \$2.000.000.-, por cinco años, con don Oscar Moya Palma, acompañando asimismo los antecedentes registrales del inmueble.

No obstante, se sugiere que previo a decretar la contratación, se verifique la disponibilidad presupuestaria, ya que el certificado N°8 de la Secretaria Comunal de Planificación, no incorpora el monto de la garantía, por lo que se requiere su rectificación o aclaración, según corresponda.

Es todo cuanto informo, para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



ELIZABETH UBILLA CONTRERAS
DIRECTORA JURÍDICA

REG 129

EUC/hpu

Distribución:

- Destinatario
- Dirección de Seguridad Pública
- Archivo Jurídica

CERTIFICADO N° 8 /2024

El Secretario Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Buin que suscribe, certifica que, durante el presente ejercicio existe disponibilidad presupuestaria para llevar a cabo la contratación del "Arriendo dependencias Buin Seguro", en la cuenta presupuestaria 215.22.09.002 denominada "Arriendo de Edificios", centro de costo 320102.

Para este requerimiento, se proyectó un monto de \$19.000.000.-, teniendo en cuenta un plazo de ejecución del servicio entre abril y diciembre del presente año. Lo anterior, se sustenta en los tiempos administrativos que conlleve una eventual redacción de contrato de arriendo y en virtud de lo señalado en el Memo. de Seguridad Pública N°79/2024, el cual expone los términos de referencia del servicio en cuestión. Cabe señalar que, de decretarse dicho arriendo, se procederá a Pre obligar el monto certificado, con lo cual, se perfecciona el presente documento.

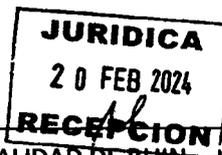
Por último, de no materializarse el contrato de arriendo, se solicita a quien corresponda informar sobre el proceso, para efectos de liberar presupuestariamente los montos aquí certificados.

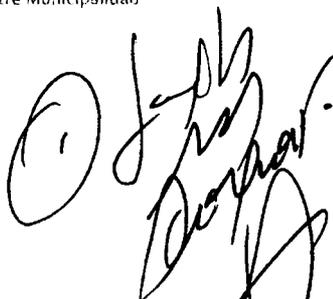
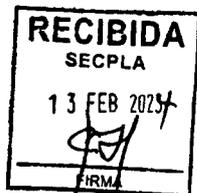
En Buin, a **20 FEB 2024**



OSCAR CONTRERAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

ACQ/~~pm~~





MEMO SEGURIDAD PÚBLICA N° 79 /2024

ANT.: Arriendo Nuevas Dependencias
Dirección de Seguridad Pública.

MAT.: Informa especificaciones técnicas para
arriendo de inmueble



12 FEB 2024

DE: JULIO SÁNCHEZ RIQUELME
DIRECTOR (S) SEGURIDAD PÚBLICA

A: JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



Junto con saludar, mediante el presente, y teniendo en cuenta que, actualmente, la Dirección de Seguridad Pública está ubicada en el Centro Histórico (Balmaceda #305), lugar donde ocupa dos oficinas, en las cuales tiene instalada tanto la Central de Televigilancia y Telecomunicaciones, como también las oficinas administrativas de la Dirección. En este sentido, y considerando que la Dirección cuenta con dos programas municipales que suman un recurso humano un total de 92 funcionarios, así como una flota de 5 vehículos y 5 motocicletas, además de la atención de público que realiza constantemente los funcionarios de la parte administrativa, se hace necesario contar con el arriendo de una nueva dependencia que permita cumplir con un óptimo funcionamiento de la Dirección.

Por otra parte, es necesario considerar que debido a la importancia que ha tomado a nivel nacional la Seguridad Pública dentro de las agendas de gobiernos nacional, regionales y locales, existe la probabilidad que la Dirección vaya creciendo y cubriendo nuevas áreas dentro de su competencia. Ejemplo de esto es la adquisición de 4 nuevos vehículos, actualmente en licitación, financiadas por el Sistema Nacional de Seguridad Municipal (SNSM), por lo cual se deberá considerar la ampliación de cantidad de estacionamientos para la Dirección.

En este sentido y considerando que dentro del Presupuesto Municipal del presente año, la Dirección de Seguridad Pública cuenta con un monto disponible de \$21.600.000 para Arriendo de Edificios, dentro de la cuenta presupuestaria 215.22.09.002, además de lo mencionado en párrafos anteriores, se solicita la evaluación del arriendo de un inmueble en donde la Dirección pueda funcionar acorde a sus necesidades, las cuales se basan en el desarrollo de sus funciones y actividades de forma óptima y eficiente.

Debido a lo anterior, se solicita la autorizar el arrendamiento del inmueble ubicado en calle José Joaquín Pérez #355, Rol 84 – 12, Comuna de Buin, inscrita a fojas 1242v N°1756 de 2008, según Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Buin. Dicha propiedad se encuentra inscrita a nombre de Óscar Osvaldo Moya Palma, RUT 9.522.270-6, representado por el corredor de propiedades Rodolfo Miranda Palma, RUT 8.282.647-5.

Para certificar lo anterior, adjuntos al presente documento el Certificado de Dominio Vigente, además de la cotización formal por el arriendo del inmueble. A partir de dicha cotización, las condiciones que ha presentado el arrendatario corresponden a que la renta mensual de arrendamiento será de \$ 2.200.000, con IVA incluido, los primeros 5 meses desde que comienza el contrato, disminuyendo a contar del sexto mes a \$ 2.000.000 con IVA incluido, ante lo cual el arrendatario del inmueble establece que se haría un contrato por 5 años reajutable una vez al año, de acuerdo al IPC Positivo.

Considerando todo lo anterior, es menester mencionar que se ha propuesto el inmueble debido a que cumple las siguientes condiciones:

1. **Ubicación:** El inmueble a arrendar este ubicado dentro del Casco Histórico de la comuna. Este inmueble se ubica a metros de la Plaza de Armas, lo que facilita las labores de esta Dirección
2. El inmueble tiene una altura máxima de dos pisos y cuenta con un mínimo de 9 estacionamientos.
3. Cuenta con una sala de 42 m² para la instalación de la Central de Televigilancia y Telecomunicaciones con 2 baños incluidos (uno para hombres y uno para mujeres)
4. El Inmueble cuenta con una sala de 74 m² con 7 espacios habilitados para oficinas, con dos baños a disposición de estas (uno para hombres y otro para mujeres)
5. El inmueble cuenta con un salón habilitado para casino, con instalaciones adecuadas para este uso, con dos baños a disposición (uno para hombres y otro para mujeres)
6. El inmueble cuenta con un espacio que puede ser utilizado como bodega.
7. Todos los espacios serían entregados en perfectas condiciones, cumpliendo con los servicios básicos en cumplimiento con la norma. (Se adjunta recepción final de obras)

Por último, se recomienda dejar la Inspección Técnica del Servicio (ITS), en la figura del Director de Seguridad Pública, quien deberá velar por el cumplimiento del contrato de arriendo mientras este se encuentre vigente.

Se adjunta cotización formal del inmueble mencionado para los fines que la Administración Municipal estime convenientes.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



BUICIO SANCHEZ RIQUELME
DIRECTOR (S) SEGURIDAD PÚBLICA

JSR/Ca/Fico/dsg
Distribución
- Destinatario
- Archivo Jurídica
- Archivo Seguridad Pública

Propiedad ubicada en calle José Joaquín Pérez n° 355, Buin, Comuna de Buin, Área Metropolitana; inscrita a fojas 1242v N° 1756 de 2008, según Registro de Propiedad del CBR de Buin, Rol: 84-12.-

COTIZACIÓN ARRIENDO
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD

PRIMER PISO:

Salón para casino con instalaciones adecuadas para ese uso, de 36m2.
2 baños.

9 estacionamientos.

SEGUNDO PISO:

Sala de 74m2, incluye 7 box de oficina, una bodega y dos baños.

Sala de 42m2, incluye 2 baños.

Arriendo: \$ 2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos mensuales por cinco meses)

Garantía: \$ 2.000.000.- (dos millones de pesos)

RENTA DE DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, PARA SER PAGADA DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO MESES; A PARTIR DEL SEXTO MES LA RENTA SERÁ DE DOS MILLONES DE PESOS.

CONTRATO DE ARRIENDO A 5 AÑOS, REAJUSTE ANUAL, SEGÚN IPC POSITIVO.



OSCAR OSVALDO MOYA PALMA
CI: 9.522.270-6
PROPIETARIO



RODOLFO MIRANDA PALMA
CI: 8.282.647-5
CORREDOR DE PROPIEDADES



COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de Buin

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Buin certifica que la copia de la inscripción de fojas 1242 Vuelta número 1756 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2008, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente.-

Conservador de Bienes Raíces de Buin.-

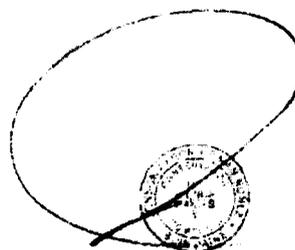
Carlos Condell 801.-

Registro de Propiedad Fs 1242v N° 1756 de 2008.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 449926.- Código retiro 2268e

Buin, 07 de Febrero de 2024.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.798, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 1077941.- Verifique validez en www.fojas.cl-

Firmado digitalmente por: JENSON AARON KRIMAN NUNEZ
Fecha: 09.02.2024 09:54 Razón: Conservador de Bienes Raíces de Buin
Ubicación: Buin

Buín

Grp.- Nº. 1786
VENTA
LÓPEZ A., OSCAR
MOYA P., OSCAR
REP.: 4775
R: 34-12

1 BUÍN, diecisiete de Septiembre de dos mil ocho.- Don OSCAR
2 OSVALDO MOYA PALMA, comerciante, casado y separado
3 totalmente de bienes, RUT 9.522.270-6, domiciliado en Fomento
4 Merino número quinientos setenta y cinco, Linderos, comuna de
5 Buín, es dueño del lote "A", de la división de un predio de mayor
6 extensión con frente a la calle Arturo Prat, que hoy corresponde a
7 calle José Joaquín Pérez número trescientos cincuenta y cinco, que
8 deslinda NORTE, en sesenta metros cincuenta y cinco
9 centímetros, más o menos con propiedad de la sociedad Mendez
10 Hnos.; SUR, en sesenta metros cincuenta y cinco centímetros, más
11 o menos, con sitio vendido a don Leonidas Rivas Alarcón;
12 ORIENTE, en veintidós metros con calle José Joaquín Pérez y
13 PONIENTE, en veintidós metros con propiedad de don Hugo
14 Moya.- Lo adquirió por compra a don OSCAR ARMANDO
15 LÓPEZ ACEVEDO, RUT 8.573.009-6, domiciliado en Villa Las
16 Acacias, pasaje La Aralias número doscientos sesenta, comuna de
17 Buín y a doña ANA LUISA ACEVEDO DOTE, RUT
18 2.963.191-3, domiciliada en Manuel Rodríguez número
19 cuatrocientos cuarenta y cinco, Buín, según consta de la escritura
20 pública otorgada ante don José Musalem Saffie, Notario de
21 Santiago, con fecha veintiocho de Agosto del año dos mil ocho.- El
22 precio de la venta fue el equivalente en pesos, moneda legal, de
23 cuatro mil ochocientos quince Unidades de Fomento, por su valor
24 diario a la fecha del contrato en mención, ya pagado.- El título
25 anterior folio inscrito a fojas dos mil trescientos catorce número mil
26 novecientos veintiocho del Registro de Propiedad a mi cargo
27 correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco, sin
28 deudas por Contribuciones.- Requirente: Banco de Chile.
29
30



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN FINAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 NO
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA
 NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M²
 ALTERACIÓN
 REPARACIÓN
 RECONSTRUCCIÓN



DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
BUIN

REGIÓN : Metropolitana

URBANO
 RURAL

N° DE CERTIFICADO
130
FECHA
04.11.2016
ROL SJJ
84-12

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art 144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.6. y 5.2.6 N° 114-R.F de fecha 02.11.2016
- D) El Informe del arquitecto que señale que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) Los antecedentes que comprende el expediente N° 6580 de fecha 17.04.2016
- F) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.6 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS ubicada en calle/avenida/camino JOSE JOAQUIN PEREZ N° 385 Lote N° _____ manzana _____ ocaldad o loteo _____ sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por este D.O.M. que forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepcione se ecoga a las siguientes disposiciones especiales: expedite (D.F., 3, CONJUNTO ARCHIVO DE PLANOS DE URBANISMO, MEDIDAS DE SEGURIDAD, LEY 1837 SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL Y URBANA, OTROS)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: DMT "PLANT 122, 123" ES ART. 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
OSCAR HOYA PALMA		9.522.270-6	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
NICOLAS PARDO QUIROZ		11.255.422-K	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE del REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA

CERTIFICADO N° 10/2024

El Secretario Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Buin que suscribe, rectifica la disponibilidad presupuestaria otorgada en Certificado N°8, donde se proyecta un monto de \$19.000.000.-, ya que en el formato de pago se debe considerar el siguiente detalle:

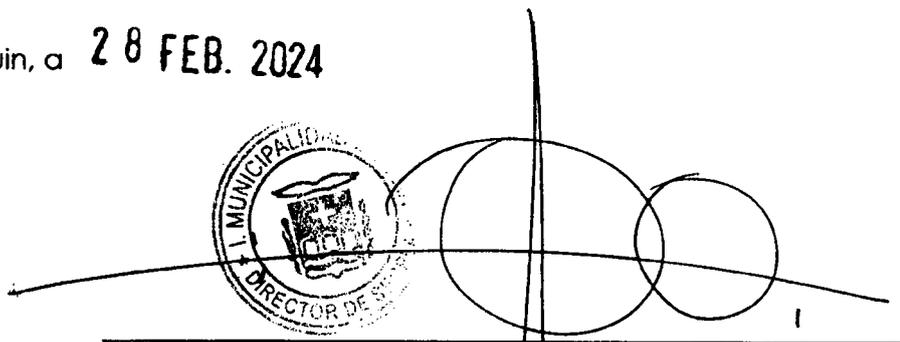
ABRIL	\$2.200.000.-
MAYO	\$2.200.000.-
JUNIO	\$2.200.000.-
JULIO	\$2.200.000.-
AGOSTO	\$2.200.000.-
SEPTIEMBRE	\$2.000.000.-
OCTUBRE	\$2.000.000.-
NOVIEMBRE	\$2.000.000.-
DICIEMBRE	\$2.000.000.-
Garantía del Arriendo	\$2.000.000.-

Total Arriendo	\$2.000.000
----------------	-------------

Para lo anterior, se consideró el plazo informado en Memo. Seg. Pública N°139/2024, que comprende el periodo de meses entre abril y diciembre del presente año. Adicionalmente, se contempló en el cálculo la garantía de \$2.000.000.- y que forma parte integral del Servicio de Arriendo.

Cabe señalar que, el presente documento busca responder las observaciones emitidas por la Dirección Jurídica en materia de disponibilidad presupuestaria y refuerza lo consignado en el Certificado N°8 emitido por esta Secretaría Comunal de Planificación.

En Buin, a **28 FEB. 2024**




OSCAR CONTRERAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

ACQ/acq