

BUIN, 19 AGO 2025

DECRETO ALCALDICIO N° 3003 VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letras i) 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° 1142**, de fecha 07 de agosto de 2025, Certifica el Contrato de Arrendamiento suscrito entre I. Municipalidad de Buin y Doña Carmen Lucía Poblete Poblete.

3.- El **Memorándum N° 546** de fecha 08 de agosto de 2025, la Dirección Jurídica solicita al Sr. Alcalde decretar repertorio la aprobación del contrato de arriendo suscrito entre Doña Carmen Lucía Poblete Poblete.

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

DECRETO.

1.- **Apruébese** el Repertorio N° 1142-2025, guardado en la Notaria de don Pedro Hernán Álvarez Lorca, de fecha 07 de agosto de 2025, mediante el cual suscribe el **Contrato de Arrendamiento**, suscrito entre la I. Municipalidad de Buin y Doña Carmen Lucía Poblete Poblete, por el domicilio ubicado en Calle Manuel Montt N° 357, Lote A, Comuna de Buin. Documento que forma parte integrante en el presente Decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

JAA. GMG. agc

DISTRIBUCION:

- Contról.
- 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 07 de Agosto de 2025
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 1142 - 2025.-

Buin, 07 de Agosto de 2025.-



123456827363
www.fojas.cl

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 123456827363.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71phalvalorc&ndoc=123456827363.-> -

CUR Nro: F141-123456827363.-

REPERTORIO NUMERO 1142 - 2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

POBLETE POBLETE, CARMEN LUCÍA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a siete de Agosto de dos mil veinticinco, ante mí, **ALONDRA VALESKA BORJE BASTIAS**, Abogada, Notario Público Suplente del Titular don **PEDRO HERNAN ALVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público de la Primera Notaria de Buin, según consta en decreto económico número ochenta guión dos mil veinticinco de fecha veintinueve de Julio de dos mil veinticinco, del Segundo Juzgado de Letras de Maipo-Buin, protocolizado en esta misma Notaria con el número trescientos ochenta y cuatro e ingresado al repertorio de instrumentos públicos bajo el número mil ciento seis del año en curso, con oficio en calle Aníbal Pinto doscientos sesenta y nueve, Local cinco, de esta comuna, comparecen doña **CARMEN LUCÍA POBLETE POBLETE**, chilena, divorciada, labores de casa, cédula nacional de identidad número nueve millones ochenta y nueve mil cuatrocientos quince guion tres, domiciliada en calle Manuel Montt número trescientos cincuenta y siete, Comuna de Buin en su calidad de arrendadora, en

Pag: 2/11



Certificado N°
123456827363
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



adelante e indistintamente "**LA 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 guion dos, representada por su Alcalde, don **MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS**, chileno, viudo, funcionario público, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos cuarenta y siete mil novecientos ochenta y ocho guion cinco, 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:** Carmen Lucía Poblete Poblete **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: CARMEN LUCÍA POBLETE POBLETE** es dueña del inmueble ubicado en calle Manuel Montt número trescientos cincuenta y siete, que corresponde al Lote A, resultante de la



Certificado
123456827363
Verifique validez
<http://www.fojas.>



fusión y subdivisión de la propiedad número trescientos cincuenta y siete, de la calle Manuel Montt y del fondo de dos propiedades en la misma calle, o sea, de la número trescientos ochenta y nueve y trescientos setenta y uno, de la Comuna de Buin, que deslinda: **NORTE:** en treinta metros con parte vendida a la Sociedad Molinera Maipo Limitada; **SUR:** en treinta metros con propiedad que doña Mercedes Vega vendió a don Moisés Riquelme; **ORIENTE:** en nueve metros y cincuenta centímetros con calle Manuel Montt; y **PONIENTE:** en nueve metros y cincuenta centímetros con el lote B, del mismo plano de subdivisión, ya citado. Adquirió dicha propiedad por escritura pública otorgada ante don Pedro Hernán Álvarez Lorca, Notario de Buin, de fecha veintidós de noviembre del año dos mil diecisiete, rectificadora y complementada por escritura pública otorgada con fecha diecinueve de marzo, rectificadora y aclarada por escritura pública de fecha dieciocho de junio, del año dos mil dieciocho, otorgadas ante el Notario ya mencionado. Constando así, que doña CARMEN LUCÍA POBLETE POBLETE, adquirió primero un cincuenta por ciento de los derechos en el dominio del inmueble, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal habida con don FLAVIO MARCELO AGUIRRE ARROYO, y posteriormente adquiriendo el cincuenta por ciento de los derechos sobre el inmueble restantes, mediante la cesión realizada por don FLAVIO MARCELO AGUIRRE ARROYO, los cuales figuran inscritos a fojas dos mil tres vuelta número dos mil doscientos treinta y a fojas dos mil cinco vuelta número dos mil doscientos treinta y dos, ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin – Paine, del año dos mil dieciocho. **TERCERO:** Se deja constancia que el presente Contrato de Arrendamiento, ha sido aprobado por Acuerdo número ciento doce del Honorable Concejo Municipal de Buin, en Sesión Extraordinaria número treinta y tres, de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticinco, y ratificado a través del Decreto

Pag: 4/11



Certificado N°
123456827363
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Alcaldicio dos mil quinientos setenta y seis, de fecha veinticuatro de julio de dos mil veinticinco. **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:** Se hace presente que el destino del inmueble objeto presente contrato de arriendo será para el uso de oficinas de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO). **SEXTO: PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de cinco años y comenzará a regir a contar del primero de septiembre del año en curso, al treinta y uno de agosto del año dos mil treinta, 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. Se hace presente que, que la entrega material de la propiedad se realizará el día primero de septiembre del año dos mil veinticinco. **SEPTIMO: RENTA:** Las partes convienen que la renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de cuarenta comas setenta y cinco 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 anticipadas, debiendo entregarse el recibo correspondiente. **OCTAVO: FORMA DE PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO:** El Arrendatario pagará mediante transferencia bancaria girada nominativamente a favor de doña Carmen Lucía Poblete Poblete, cédula nacional de identidad nueve millones ochenta y nueve mil cuatrocientos quince guion tres, en la cuenta corriente número uno guion novecientos noventa y nueve guion cero seis cuatro dos cero dos guion dos, del banco Falabella, a nombre Carmen Lucía Poblete Poblete, correo electrónico



Certificado
123456827363
Verifique validez
<http://www.fojas.>



carmenlu.poblete@gmail.com, 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 Dirección de Desarrollo Comunitario, 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 puntos veintidós punto cero nueve punto cero cero dos, denominada "Arriendo de Edificios", Centro de Costos veinticinco punto cero cuatro punto cincuenta y uno. **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. **DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Será obligación del arrendatario pagar las reparaciones denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales este es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica. Estas reparaciones deberán ser previamente informadas y aprobadas por el arrendador. Cualquier mejora que haga el Arrendatario, será con previa aprobación de la Arrendadora, la que quedará en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo en



que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Estos arreglos deberán convenirse por escrito. **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 señalada, en un plazo no superior a veinticuatro horas desde el pago efectivo. **DÉCIMO CUARTO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendatario además se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para su buen funcionamiento. La instalación y ubicación por parte del arrendatario de artefactos, cilindros, estanques, reguladores de presión, medidores, tuberías y demás instalaciones interiores de Gas, cualquiera que estas sean, deberán cumplir con las medidas de seguridad de tal manera que ellos no puedan causar daños a la propiedad arrendada ni tampoco a terceros. **DÉCIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente, a objeto de verificar las condiciones en que se encuentra la propiedad arrendada, previo aviso por escrito que lo justifique, pueda visitar el inmueble cuando éste lo requiera. **DECIMO SEXTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a



Certificado
123456827363
Verifique validez
<http://www.fojas.>



restituir el inmueble al termino o no renovación del presente contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, de los consumos de gas, energía eléctrica, agua, teléfono, gastos comunes, como igualmente de los servicios especiales. **DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE.**- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el contrato; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega la suma equivalente a dos meses de la renta estipulada, cada una por la suma de **cuarenta coma setenta y cinco Unidades de Fomento**, y que el arrendador se obliga a restituírle en igual equivalencia dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de la restitución a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada la arrendadora 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 pendientes, de gastos de servicios básicos y especiales, energía eléctrica, extracción de basura, agua u otras que sean de cargo del arrendatario, previa entrega de informe de daños que elaborará el propietario, señalando expresamente los gastos que se imputan, y adjuntando los respectivos comprobantes que lo fundamenten. Se deja constancia que se excluyen los perjuicios que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor, tales como terremoto u otras catástrofes naturales imposibles de prever por el arrendatario.

Pag: 8/11



Certificado N°
123456827363
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>




Finalmente, se hace presente que el arrendatario no podrá en caso alguno imputar al pago de la renta de arrendamiento los meses de garantía aportados, ni aun tratándose de la renta de los dos últimos meses. **DÉCIMO OCTAVO:** 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, respecto de los bienes muebles o valores introducidos por el arrendatario. **DÉCIMO NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El presente Contrato de Arrendamiento terminará de pleno derecho, 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, 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 voluntariamente al inmueble algún perjuicio, deterioro o destrucción grave, debidamente acreditado. d) Si el arrendatario no mantuviere el inmueble en perfecto estado de conservación. **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 pudiese haber existido entre las partes respecto del inmueble singularizado en el presente instrumento. **VIGESIMO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Las partes acuerdan que el presente contrato, una vez perfeccionado, será inscrito en el




Certificado
123456827363
Verifique validez
<http://www.fojas.>



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 el acta de proclamación de Alcaldes y Concejales de la Comuna de Buin, de tres de diciembre de dos mil veinticuatro, del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, el cual no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la Abogada doña Elizabeth Ubilla Contreras y recibida del correo electrónico cdiaz@buin.cl. En comprobante y previa lectura firma y ratifica 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./TEI


CARMEN LUCÍA POBLETE POBLETE
C.I.N° 9.089.415-3


MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS
C.I.N° 11647985-5
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

, en representación de



La presente escritura se complementa con los siguientes documentos.

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL. Servicio De Impuestos Internos. Folio: V120580. Código de verificación: ab02d681-879e-4e51-b5d7-21f9213b3db8. Fecha de emisión: 06 de Agosto de 2025. Este certificado tiene una validez de: 30 días a partir de su emisión. Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2025. Comuna: BUIN. Número de ROL de Avalúo: 00085-00003. Dirección: MANUEL MONTT 357 A. Destino del bien raíz: HABITACIONAL. AVALÚO TOTAL: \$69.945.895. AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: \$59.143.557. AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: \$10.802.338. NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por Orden del Director.

CERTIFICADO DE DEUDA. Tesorería General de la República. NOMBRE POBLETE POBLETE CARMEN LUCIA. DIRECCION MANUEL MONTT 357 A. COMUNA BUIN. ROL 103-00085-003. ESTE ROL BUIN 103-00085-003 NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: 06-08-2025. (Liquidada al: 06-08-2025). Emitido a las: 13:08. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL BUIN 103-00085-003. La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado IMPORTANTE DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS 001SD202521809004680. Conforme

