

BUIN, 26 NOV 2025

DECRETO ALCALDICIO N° 4334/ 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° 4125, de fecha 12 de noviembre de 2025, se promulga el Acuerdo N° 187 del Concejo Municipal que aprueba la celebración de contrato de arriendo con Sociedad Asesorías e Inversiones Inmobiliarias Limitada (SAVIA Ltda.), por el inmueble ubicado en calle Carlos Condell N° 801, para el funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez (OLN).

3.- El Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 14 de noviembre de 2025, entre la I. Municipalidad de Buin y la Sociedad Asesorías e Inversiones Inmobiliarias Limitada (SAVIA Ltda.), registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 66 de fecha 25 de noviembre de 2025.

DECRETO.

1.- Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 14 de noviembre de 2025, entre I. Municipalidad de Buin y la Sociedad Asesorías e Inversiones Inmobiliarias Limitada (SAVIA Ltda.), RUT por el inmueble ubicado en calle Carlos Condell N° 801, para el funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez (OLN); registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 66 de fecha 25 de noviembre de 2025, documento que se entiende forma parte integrante del presente decreto.

2.- Los gastos devengados se imputarán a la cuenta presupuestaria 215/22.09.002 denominada "Arriendo de Edificios", Centro de Costo 250248.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GERONIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL



JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Por Orden del Sr. Alcalde

JAA. GMG. RISS.

DISTRIBUCION:

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

F:\Nueva carpeta\Marina\CONTRATOS\2025\SAVIA Limitada_Arriendo Oficina OLN-Carlos Condell.doc





924635

W

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Y

SOCIEDAD ASESORÍAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMITADA (SAVIA LTDA)

En Buin, a 14 de noviembre de 2025 entre “**LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**”, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.072.500-2, representada legalmente por su Alcalde don **MIGUEL ARAYA LOBOS**, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad N° _____ ambos con domicilio para estos efectos en calle Carlos Condell N° 415, comuna de Buin, en adelante e indistintamente “**EL ARRENDATARIO**”; y, por otra parte, la empresa **SOCIEDAD ASESORÍAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMITADA (SAVIA LTDA)**, RUT N° _____ representada legalmente por don **RODRIGO ANDRÉS SILVA BUSTOS**, cédula nacional de identidad N° _____ domiciliado para estos efectos en _____ comuna de _____ que en este acto, en adelante e indistintamente “**EL ARRENDADOR**” vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, **SOCIEDAD ASESORÍAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMITADA (SAVIA LTDA)**, es dueña del lote número Uno en que se subdividió una propiedad raíz de Calle Carlos Condell número 801 de la Comuna de Buin, hoy Carlos Condell número 801, cuya inscripción consta a fojas 842, N° 1215 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Buin.

El mencionado inmueble de conformidad al plano que se encuentra archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, bajo el N° 21 del año 1980 y tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** en cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros con lote número dos; **SUR:** en cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros con frente a calle Carlos Condell; **ORIENTE:** en cincuenta y cinco metros ochenta centímetros con frente a la calle Freire y **PONIENTE:** en cuarenta y cinco metros ochenta y tres centímetros con propiedad del señor Bernardo Alarcón Rivas.

SEGUNDO: Que, por Memorándum N° 2435, de fecha 05 de noviembre de 2025, la Dirección de Desarrollo Comunitario, solicitó al Sr. Alcalde incorporar en la tabla para el próximo Concejo Municipal el arriendo del inmueble para el funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez (OLN), suscrito con Sociedad Asesorías e Inversiones Inmobiliarias Limitada (SAVIA Ltda).

Que, por Decreto Alcaldicio N° 4125, de fecha 12 de noviembre de 2025, se promulga el Acuerdo N° 187 de la Sesión Ordinaria N° 48, de fecha 12 de noviembre de 2025 del Concejo Municipal, que, por unanimidad de los miembros presentes, aprueba la celebración de contrato de arriendo con Sociedad Asesorías e Inversiones Inmobiliarias Limitada (SAVIA Ltda)., respecto del inmueble ubicado en calle Carlos Condell N° 801, para el funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez (OLN).



TERCERO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, siendo destinado para el funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez (OLN).

CUARTO: El presente contrato, tendrá una vigencia de cinco (5) años, a contar del 16 de noviembre de 2025, sujeto a renovación, siempre y cuando exista disponibilidad presupuestaria. En el caso que las partes decidan no renovar el contrato, deberán notificar a la otra su decisión en tal sentido, con una antelación mínima de 3 meses anteriores a su vencimiento, mediante carta certificada dirigida al domicilio declarado en este instrumento.

QUINTO: Las partes convienen que el canon del arrendamiento, será la renta mensual ascendiente a la suma de **UF 63,31.- (sesenta y tres coma treinta y un unidades de fomento)**, reajutable en enero de 2028 (más 12,66 UF) y enero 2030 (más 12,66 UF adicionales). Dicho monto se pagará proporcionalmente todos los 5 de cada mes (mes por anticipado) mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta N°
del Banco a nombre de RUT N°
correo electrónico

SEXTO: Cabe hacer presente que el financiamiento del programa OLN a través de convenio vigente, considera un aporte mensual de \$2.000.000, la diferencia deberá ser cubierta con recursos municipales.

La necesidad de dicha cobertura responde a garantizar un espacio adecuado y permanente para la ejecución del programa, cuya implementación tiene carácter institucional y estable en la Comuna.

SÉPTIMO: La Unidad Técnica será la Dirección de Desarrollo Comunitario, quien propondrá a un funcionario con responsabilidad administrativa, debiendo ser designado como tal, por decreto alcaldicio, el cual estará encargado de velar directamente por la correcta ejecución del contrato.

OCTAVO: Se deja constancia que la entrega material de la propiedad objeto de este contrato se realizará al momento de su entrada en vigencia, señalando expresamente el arrendador que la propiedad se encuentra libre de todo ocupante, en perfecto estado de conservación y mantenimiento, y sin prohibiciones que afectaren los términos de este contrato. Por su parte el arrendatario acepta el inmueble en óptimas condiciones y manifestando conocer su estado y que se encuentra a su más entera y completa satisfacción.

NOVENO: 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.



DÉCIMO: El arrendatario además debe conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 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 PRIMERO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente previo aviso por escrito que lo justifique, pueda visitar el inmueble cuando este lo requiera, siendo ello para ver el estado en que se encuentra la propiedad arrendada. Así mismo, en caso de que el arrendador o quien lo represente desee vender o arrendar la propiedad, el arrendatario una vez informado de ello por escrito, se obliga a permitir su visita a lo menos dos días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12 y 17 Horas, a elección de la arrendataria, dentro de los últimos 60 días de vigencia del contrato y previo aviso por escrito del arrendador al arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que expire el 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 ocupó el inmueble, de los consumos de gas, energía eléctrica, agua, teléfono, gastos comunes, como igualmente de los servicios especiales.

DÉCIMO TERCERO: 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 entregara en garantía el equivalente a un (1) mes de arriendo, (**63,31.- sesenta y tres coma treinta y un unidades de fomento**), pagadero dos cuotas (enero 2026 y febrero 2026), y que el arrendador se obliga a restituirle en igual equivalencia dentro de los 60 días 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. Además, cubrirá los perjuicios causados a la propiedad, con la excepción de que estos perjuicios provengan de caso fortuitos o fuerza mayor, como terremoto u otras catástrofes naturales imposibles de prever por el arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar al pago de la renta de arrendamiento el mes de garantía, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: 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.



DÉCIMO QUINTO: El gasto devengado del arrendamiento del inmueble será imputado a la cuenta presupuestaria N° 215.22.09.002 “Arriendo de Edificios”, Centro de costo N° 250248, del Clasificador Presupuestario.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se regirá conforme a las disposiciones insertas en el presente instrumento y supletoriamente 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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, de 03 de diciembre de 2024, del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana y la personería de don Rodrigo Andrés Silva Bustos, para actuar en representación de **SOCIEDAD ASESORÍAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMITADA (SAVIA LTDA)**, consta en Certificado de Vigencia emitido el 17 de julio de 2025 por Lorena Rivera Mancilla, Notario Suplente de la Titular Myriam Escobar Díaz, Notario Público, Conservador de Minas, Archivero Judicial de Buin, las que no se insertan en este acto, por ser conocidas de las partes.

DÉCIMO OCTAVO: Este contrato se firma en 5 (cinco) ejemplares de igual tenor y fecha, conservando el arrendador una copia y las restantes quedan en poder de la Municipalidad.



MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE BUIN

RODRIGO ANDRÉS SILVA BUSTOS
REPRESENTANTE

SOCIEDAD ASESORÍAS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMITADA (SAVIA LTDA)

JURIDICA	DIDECO	CONTROL	SECMU
Buín	Buín	Buín	Buín

Contrato N° 66
25 NOV 2025

- EUC/cdr
Distribución:
- Arrendador.
 - DIDECO
 - SECMU
 - DAF
 - Archivo Jurídica