

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO ENTRE LA  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA Y LA  
SOCIEDAD INVERSIONES SAN ANDRÉS II  
S.A.

DECRETO DAL N°0428/2023

LO BARNECHEA, 31-03-2023

**VISTOS:** Lo dispuesto en el artículo 8, artículo 56 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**TENIENDO PRESENTE:**

- Certificado Presupuestario Municipal para periodos futuros N°141/2022 de 08 de noviembre de 2022.
- Solicitud de pronunciamiento jurídico N°387/2022 de 06 de diciembre de 2022 respecto a la procedencia de la aplicación de causal de trato directo para el arriendo del inmueble ubicado en Av. El Rodeo N°13.255.
- Acuerdo del Concejo Municipal N° 6825 adoptado en Sesión Extraordinaria N° 285 de fecha 22 de diciembre de 2022.
- Decreto DAL N°1453 de 29 de diciembre de 2022 que autorizó la contratación del arriendo del inmueble ubicado en Avenida El Rodeo N°13.255 de la comuna de Lo Barnechea.
- Decreto DAL N°316 de 09 de marzo de 2023 que establece que la empresa administradora del inmueble ubicado en Avenida El Rodeo N°13.255 de la comuna de Lo Barnechea es Inversiones San Andrés II S.A.
- Solicitud de elaboración de contrato N°14/2023 de 17 de enero de 2023.
- Contrato de Arrendamiento de fecha 10 de marzo de 2023, suscrito entre la Municipalidad y la sociedad "Inversiones San Andrés II S.A."

**DECRETO**

1.- **APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento de fecha 10 de marzo de 2023, suscrito entre la Municipalidad y la sociedad "Inversiones San Andrés II S.A.", RUT. N°77.677.557-6, representada por doña **PATRICIA ALLENDE VIAL**, chilena, cédula de identidad N°6.379.658-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Los Cormoranes P-17, Las Brisas de Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Quinta Región.

2.- Dese cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, e infórmese al Concejo Municipal el presente contrato.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**VIVIAN BARRA PEÑALOZA**  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

**JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Este documento incorpora Firma(s) Electrónica(s) Avanzada(s)



Código: 585214862753047 validar en <https://ws-prod-agile.edoc.cl/utills/verify>

Cto 137486-0065  
Jdoc 992607



DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Y

INVERSIONES SAN ANDRÉS II S.A.

En Santiago, a 10 de marzo de 2023, entre **INVERSIONES SAN ANDRÉS II S.A.**, Rol Único Tributario N° 77.677.557-6, representada según se acreditará por doña **PATRICIA MARCELA ALLENDE VIAL**, chilena, empleada, cédula nacional de identidad N° 6.379.658-1, ambos con domicilio para estos efectos en calle Los Cormoranes P- 17, las Brisas de Santo Domingo, comuna de San Antonio, Quinta Región, en adelante denominado indistintamente el "**Arrendador**"; y la **MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.255.200-8, debidamente representada por su Alcalde don **JUAN CRISTÓBAL LIRA IBAÑEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 6.379.957-2, ambos con domicilio en Avenida El Rodeo N°12.777, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante denominados indistintamente la "**Arrendataria**"; se ha acordado lo siguiente:

**PRIMERO: PROPIEDAD:** la empresa "*Inversiones San Andrés II S.A.*" es dueña de la propiedad ubicada en calle El Rodeo número trece mil doscientos cincuenta y cinco, que corresponde al sitio cinco -A del plano de subdivisión respectivo, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, que deslinda: **NORTE**, en dieciocho coma cincuenta metros con calle El Rodeo; **SUR**, en dieciocho coma cincuenta metros con sitio diez del plano de subdivisión original; **ORIENTE**, en treinta y ocho coma sesenta metros con sitio número cinco-B del plano S- cinco mil ochenta y tres; **PONIENTE**, en treinta y nueve coma veintiséis metros con sitio número cuatro-A del plano S-cinco mil ochenta y tres. La propiedad se encuentra inscrita a Fs. 9047 N° 13091 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2023.

La sociedad "*Inversiones San Andrés II S.A.*" adquirió la propiedad por absorción en virtud de la fusión con la sociedad **INVERSIONES SAN ANDRÉS S.A.**, según escritura de fecha veintitrés de enero del año dos mil veintitrés, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Iván Torrealba Acevedo, Repertorio Número mil doscientos ocho.

**SEGUNDO: BIEN ARRENDADO Y DESTINO:** Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta en este acto para sí, el inmueble singularizado precedentemente, con el objeto de que sea destinado al programa "Centro de Rehabilitación Integral a la Discapacidad".

**TERCERO: DURACION:** El presente instrumento comenzó a regir a contar del 01 de enero de 2023, y su vigencia será por 12 meses, plazo que podrá prorrogarse hasta por 12 meses más, en la medida que las obras del Centro Deportivo y de Bienestar de la Municipalidad de Lo Barnechea no se encuentren culminadas y si ninguna de las partes diera a la otra aviso de su voluntad de poner término mediante carta certificada enviada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento respectivo, y se cumplan con las formalidades establecidas en el artículo 65 letra f) de la Ley N° 18.695 "*Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades*".

Si el contrato no se renovara, el arrendatario dará las facilidades necesarias para que el arrendador o a quién él designe o lo represente muestre la propiedad en el transcurso de los 60 días anteriores al término del contrato, durante la semana, en el horario comprendido entre las 8.30 am y 17.30 pm.

**CUARTO: RENTA Y FORMA DE PAGO:** La renta de arrendamiento mensual será la suma de 77 UF (setenta y siete Unidades de Fomento), y deberá pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 725747004 del Banco Edwards, a nombre de Patricia Marcela Allende Vial, Rut N°6.379.658-1.

**QUINTO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua, gas y gastos comunes si los hubiere. En todo caso, el Arrendador podrá exigir en cualquier momento la acreditación del pago de los servicios básicos que afectan al inmueble, debiendo éstos encontrarse al día.

El Arrendador en este acto manifiesta entregar la propiedad con las cuentas de servicios debidamente canceladas.

**SEXTO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** 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 que se causen en la propiedad arrendada, y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregó en garantía al arrendador, la suma de 110 UF - (ciento diez Unidades de Fomento), suma que el arrendador se obliga a devolver dentro de los treinta días (30) días de terminado el contrato y restituida la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios causados por el Arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes. Esta garantía no constituye canon de arrendamiento aun tratándose del último mes.

**SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Será obligación del Arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "*reparaciones locativas*", las cuales son de exclusivo cargo de la Arrendataria. 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 de la Arrendataria o de las personas por las cuales éste es responsable.

**OCTAVO:** El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho de que el Arrendador o la Arrendataria no ejerzan los derechos que el contrato les otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimase conveniente.

**NOVENO: INCENDIOS CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan ocasionarse o producirse por incendios, sismos o terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, emanaciones de gas, accidentes, efectos de la humedad o calor, accidentes dentro de la propiedad, y cualquier caso fortuito y/o de fuerza mayor.

**DÉCIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y en buen estado; poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las

llaves; además de exhibir los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas, y otros de su cargo.

**DÉCIMO PRIMERO:** Mediante el presente instrumento, el Arrendador declara que la propiedad individualizada en la cláusula primera no se encuentra afectada a ningún tipo de gravamen ni prohibición de celebrar algún acto y contrato, y desde ya asume la responsabilidad de cualquier hecho sobreviniente que impida el uso tranquilo e ininterrumpido de la Arrendataria sobre la propiedad dada en arrendamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes designan como su domicilio especial la ciudad de Santiago, comuna de Lo Barnechea y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO TERCERO: Personerías:** La personería de don JUAN CRISTOBAL LIRA IBAÑEZ como Alcalde de la Comuna de Lo Barnechea, consta de Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección Alcalde y Concejales del Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 16 de junio de 2021 y de Acta Complementaria de Proclamación Alcalde del mismo Tribunal, de fecha 22 de junio de 2021.

La personería de doña PATRICIA MARCELA ALLENDE VIAL para actuar en representación de la empresa, consta en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 04 de octubre de 2022, otorgada ante el Notario Público Titular don Iván Torrealba Acevedo en la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cuya vigencia consta en Certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Registro de Comercio, de fecha 02 de febrero de 2023.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente instrumento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y dos en poder del Arrendatario.

  
  
JUAN CRISTÓBAL LIRA IBAÑEZ  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

  
  
PATRICIA MARCELA ALLENDE VIAL  
6.379.658-1  
INVERSIONES SAN ANDRÉS II S.A.

