

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL N°102, DEL PRIMER PISO, Y ESTACIONAMIENTOS N°s 27,28,29,30,31 Y 36 DEL EDIFICIO GRAN AVENIDA JOSÉ MIGUEL CARRERA N°5.018, COMUNA DE SAN MIGUEL, SUSCRITO ENTRE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL Y LA EMPRESA GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8 Y DON ORLANDO ARAYA LIZANA, RUT N°5.020.084-1; AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO QUE INDICA.

RESOLUCIÓN N° 237 /2023

San Miguel, 29 de septiembre del 2023

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el D.F.L N° 1-3.063 del Ministerio del Interior, de 1980, y sus modificaciones posteriores, que señala que las Municipalidades que tomen a su cargo servicios de las áreas de educación, salud y cultura podrán constituir personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, cuya finalidad es administrar y operar servicios en el área de educación, salud y cultura, que haya tomado a su cargo la Municipalidad, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento;
2. El Decreto N° 613 de fecha 30 de junio de 1982, que aprueba los Estatutos de la Corporación Municipal de San Miguel, y su posterior modificación aprobada por Decreto N° 536 de fecha 4 de junio de 1987, ambos del Ministerio de Justicia;
3. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de Trámite de Toma de Razón;
4. La Resolución N° 14, de 2022, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los Actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda;
5. Lo dispuesto en la Ley N° 20.730, que regula el Lobby y las Gestiones que representen intereses particulares ante las Autoridades y Funcionarios;
6. Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.



7. El Dictamen N° E160316/2021 de fecha 29 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República, que señala que las Corporaciones Municipales deben ajustarse a las disposiciones de las Leyes N° 19.880, 19.886, 20.285, 20.730, y 20.880.

8. El Dictamen N° E316441/2023 de fecha 28 de febrero de 2023, de la Contraloría General de la República, que ratifica que las Corporaciones Municipales deben acogerse a la Ley N°19.880, señalando al efecto que "conforme a lo dispuesto por el inciso quinto del artículo 3° de la ley N° 19.880, las resoluciones son los actos de análoga naturaleza a los decretos supremos que dictan las autoridades dotadas de poder de decisión";

9. La Escritura Pública, de fecha 25 de septiembre de 2023, otorgada ante el Notario Público Suplente del Notario Interino de San Miguel, don César Maturana Pérez y, anotada bajo el Repertorio N°1287-2023, mediante la cual se suscribe Contrato de Arrendamiento del Local N°102 y estacionamientos N°s 27,28,29,30,31 y 36 del Edificio Gran Avenida N°5.018, comuna de San Miguel, entre la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, como arrendataria, y con la empresa **GONZÁLEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8** y, don **ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA, RUT N°5.020.084-1**, como arrendadores;

CONSIDERANDO:

1. Que, ante la necesidad de contar con un Centro Comunitario de Salud Mental Familiar (COSAM), como una forma de dar respuesta oportuna a los problemas de Salud Mental que presentan los y las residentes de la comuna de San Miguel, es que la Dirección de Salud de La Corporación Municipal de San Miguel, requiere la suscripción de un contrato de arrendamiento para provisión de un establecimiento que permita recibir a los vecinos de la comuna en sus inmediaciones y cumplir con el propósito previsto.

2. Que, en virtud de lo anterior, **con fecha 25 de septiembre de 2023**, se otorga Escritura Pública ante el Notario Público Suplente del Notario Interino de San Miguel, don César Maturana Pérez y, anotada bajo el Repertorio N°1287-2023, mediante la cual se suscribe Contrato de Arrendamiento del Local N°102, del primer piso, y estacionamientos N°s 27,28,29,30,31 y 36 del Edificio Gran Avenida N°5.018, comuna de San Miguel, entre la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, como arrendataria, y con la empresa **GONZÁLEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8** y, don **ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA, RUT N°5.020.084-1**, como arrendadores;

3. Que, el contrato de arrendamiento antes individualizado, tiene como objeto, destinar la propiedad arrendada como un COSAM transitorio para la comuna de San Miguel.

4. Que, con fecha **29 de noviembre de 2021**, mediante **Dictamen N° E160316**, la Contraloría General de la República, dictaminó que las corporaciones municipales constituyen un medio a través del que los municipios cumplen con algunas de sus labores, desarrollando sus adquisiciones y contrataciones con presupuesto de origen público, motivo por el que corresponde que dichas corporaciones se ajusten estrictamente, entre otras disposiciones legales, a la Ley N° 19.886 y su Reglamento, y a la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, en consideración a que, "las corporaciones municipales son



instituciones que, aunque formadas bajo el Derecho Privado, han sido creadas por el Estado para la satisfacción de necesidades de la comunidad, para cuyo efecto les han sido atribuidas potestades públicas, siendo financiadas a través de recursos públicos”.

5. Que, por su parte, el Ente Contralor en su **Dictamen N° E316441 de fecha 28 de febrero de 2023**, ratifica el criterio señalado en el pronunciamiento del considerando anterior, expresando que “la dictación de una resolución corresponde a quien esté dotado de poder de decisión en un servicio público, las resoluciones que deban expedir las corporaciones municipales en sus respectivos procedimientos corresponde que sean emitidas por quien se encuentre en análoga posición jurídica y tenga el poder de decisión en la entidad, de conformidad con sus estatutos, como por ejemplo, quien tenga la calidad de presidente de la corporación, director ejecutivo, secretario ejecutivo, gerente general, u otra denominación que se decida emplear”.

6. Que, el **artículo 3°** de la Ley 19.880, define el acto administrativo como “las decisiones formales que emitan los órganos de la Administración del Estado en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública”

7. Que, la personería de doña **MARJORIE PAZ CUELLO ARAYA** para representar a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** consta en el Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 29 de junio de 2021, y reducida a escritura pública, anotada en el Repertorio bajo el Número 1091-2021, de fecha 30 de junio del año 2021, otorgada ante la Notario Público de la Trigésima Novena Notaría de Santiago, doña Lorena Quintanilla León;

8. Que, conforme lo anterior, es necesario para la Corporación Municipal de San Miguel dictar el respectivo acto administrativo, que apruebe el Contrato de Arrendamiento indicado precedentemente;

9. Y, teniendo presente las facultades que en mi calidad de Secretaria General me confieren los Estatutos de la Corporación Municipal de San Miguel, aprobados por Decreto N° 613, de 30 de junio de 1982, del Ministerio de Justicia, y su posterior modificación aprobada por el Decreto N° 536 del Ministerio de Justicia, de fecha 04 de junio de 1987;

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento del Local N°102, del primer piso, y estacionamientos N°s 27,28,29,30,31 y 36 del Edificio Gran Avenida N°5.018, comuna de San Miguel, suscrito entre la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, como arrendataria, y con la empresa **GONZÁLEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A**, RUT N°76.253.540-8 y, don **ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA**, RUT N°5.020.084-1, como arrendadores, otorgado mediante Escritura Pública de fecha 25 de septiembre de 2023, ante el Notario Público Suplente del Notario Interino de San Miguel, don César Maturana Pérez y, anotada bajo el Repertorio N°1287-2023, cuyas estipulaciones son las siguientes:

*“En San Miguel, ciudad de Santiago, República de Chile, a veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, ante mí, **SOFÍA ESMERALDA OTAROLA SILVA**, abogado, Notario Público Suplente del Notario Interino de San Miguel, don **CÉSAR MATURANA PÉREZ**, con oficio ubicado en calle Ramón Subercaseaux número mil doscientos cuarenta y cuatro,*



comuna de San Miguel, comparecen, por una parte: LOS ARRENDADORES, GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, empresa del giro de su denominación, rol único tributario Numero setenta y seis millones doscientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta guion ocho, representada en este acto, según se acreditará, por don DANIEL GONZÁLEZ SLEMAN, chileno, soltero, factor de comercio, cédula de identidad Número diez millones cuatrocientos ochenta y cinco mil trescientos treinta y nueve guion cero, ambos con domicilio para estos efectos en Gran Avenida José Miguel Carrera Número siete mil doscientos diecinueve, comuna de La Cisterna, y don ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad Número cinco millones veinte mil ochenta y cuatro guion uno, con domicilio en Carlos Edwards Numero mil doscientos sesenta y ocho, comuna de San Miguel; por la otra parte, LA CORPORACIÓN MUNIICIPAL DE SAN MIGUEL, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario Numero setenta millones novecientos sesenta y dos mil quinientos guion cuatro, debidamente representada según se acreditará por su Secretaria General doña MARJORIE PAZ CUELLO ARAYA, chilena, soltera, Profesora de Historia y Ciencias Sociales, cédula de identidad Numero dieciséis millones quinientos noventa y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro guion uno, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Llano Subercaseaux Número tres mil quinientos diecinueve, comuna de San Miguel, en adelante la ARRENDATARIA, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen, que se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas que a continuación se acuerdan, sin perjuicio de aplicar la normativa legal vigente: **PRIMERA:** La propiedad arrendada corresponde al local Numero ciento dos, del primer piso, y de los estacionamientos Números veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno y treinta y seis ubicados en el subterráneo, del Edificio Gran Avenida José Miguel Carrera Número cinco mil dieciocho, comuna de San Miguel, la que se encuentra inscrita a fojas dieciocho mil novecientos noventa y uno, Número trece mil ochocientos ochenta y siete del año dos mil dieciséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. Los Arrendadores, son dueños de la propiedad antes individualizada, en las proporciones de un ochenta y nueve por ciento para la empresa **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A** y, de un once por ciento para don **ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA**. **SEGUNDA:** En este acto y por el presente instrumento, los arrendadores entregan en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta y recibe, el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, en los términos y condiciones que a continuación se señalan. **TERCERA:** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al funcionamiento de un COSAM transitorio para la comuna de San Miguel, no pudiendo este destino ser modificado por la Arrendataria, sin autorización previa y otorgada por escrito del Arrendador. **CUARTA:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo para todos sus efectos legales y tendrá una duración de **DOS AÑOS**, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. Expirado el plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante aviso dado a la otra por medio de comunicación escrita enviada a través de Notario Público o por carta certificada, al domicilio de la otra parte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas. Para todos los efectos del presente contrato, la carta certificada se entenderá recibida al tercer día, contado desde la fecha de su despacho por correo.

Las partes acuerdan que, sin perjuicio de los plazos establecidos en la presente cláusula de este instrumento, la Arrendataria sólo podrá poner término anticipado al contrato, después de cumplir el primer periodo de arriendo y cumpliendo una de las dos condiciones que más adelante se indican y siempre que ello no ocurra entre los meses de diciembre a febrero, ambos meses inclusive. Estas dos condiciones son: Dar aviso a la parte



Arrendadora con una anticipación mínima de 60 días a la fecha en que desocupará la propiedad, mediante carta certificada o, Pagar previamente a título de indemnización una suma equivalente a la renta de arrendamiento correspondiente a sesenta días. **QUINTA:** La renta mensual de arrendamiento será de **ciento sesenta y cinco Unidades de Fomento**, que la Arrendataria deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso que el día cinco sea día inhábil se deberá pagar el día hábil anterior, debiendo considerarse el valor de la UF al día de pago efectivo. El valor del arriendo de cero seis estacionamientos será de dos Unidades de Fomento cada uno. Las partes acuerdan que se eximirá al ARRENDATARIO del pago de la renta mensual de arrendamiento correspondiente al mes de **octubre de dos mil veintitrés**, comenzando a devengarse esta obligación desde el mes de noviembre de dos mil veintitrés en adelante. La totalidad de los valores descritos precedentemente, deberán efectuarse a **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A**, rol único tributario Numero setenta y seis millones doscientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta guin ocho, a la cuenta corriente Número cinco siete nueve cuatro uno seis cero uno, del Banco Security, y enviar el comprobante de pago al correo electrónico dgsleman@gmail.com, lo que es conocido y aceptado por don Orlando Antonio Araya Lizana. La mora en el pago de toda o parte de la renta de arrendamiento **contados del día seis de cada mes constituye en mora** a la Arrendataria por un periodo de un mes completo para todos los efectos legales, quedando ésta obligada a pagar a título de multa moratoria, una suma convencional equivalente al diez por ciento de las rentas adeudadas, para cada mes o fracción de mes de atraso en el pago, manteniéndose igualmente su obligación de pagar todas las rentas de arrendamiento hasta el término del respectivo período de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas, sin perjuicio de que, además, estará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y las multas respectivas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble. La no recepción de un aviso de cobranza, no eximirá a la Arrendataria de su obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato. **SEXTA:** La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega en buen estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido y aceptado por la Corporación quien se obliga a conservarla y a restituirla en las mismas condiciones, atendido su uso legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa. La descripción del inmueble objeto del presente contrato, queda referida en el documento denominado "Acta de Recepción de Inmueble", el que se anexa a este instrumento y se entiende formar parte integrante del mismo. – Si transcurridos diez días desde esta fecha, no constare reclamo u objeción alguna otorgada por escrito por la Arrendataria, éste se entenderá haber aprobado íntegramente la descripción realizada en el Acta de Recepción, aun cuando el mismo no la haya suscrito. Un ejemplar del Acta queda en poder de los Arrendadores y otro en poder de la Arrendataria. **SEPTIMA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos adheridos al inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Corporación entrega en garantía en este acto a los Arrendadores la suma de **ciento sesenta y cinco Unidades de Fomento**, la que se realiza mediante transferencia a la cuenta corriente Número cinco siete nueve cuatro uno seis cero uno, del Banco Security, a nombre de **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A**, rol único tributario Numero setenta y seis millones doscientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta guion ocho, enviando el comprobante de transferencia al correo electrónico dgsleman@gmail.com. Esta garantía se devolverá, de acuerdo a las rentas de arrendamiento vigentes a la fecha en que haya sido desocupada, debidamente reajustada, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, a satisfacción de la parte arrendadora, y



previa entrega por parte de la Arrendataria de los comprobantes de pago de todos los servicios públicos, consumos y gastos comunes que afecten al inmueble, y que se hayan devengado durante la vigencia del contrato y hasta la fecha de restitución del mismo. Los arrendadores quedan desde ya facultados para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado en el inmueble, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la Arrendataria. Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del presente contrato y previa presentación del recibo entregado al momento de suscribir el contrato. El mes de garantía que reciben los Arrendadores, en ningún caso podrá la Corporación imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futura ni al pago del último(s) mes(es) que permanezca en la propiedad, o con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como por ejemplo gastos de agua, luz, gas, gastos comunes, etc.- **OCTAVA:** La Arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales, así como los seguros de carácter obligatorio, que puedan corresponder al inmueble arrendado, dentro de los plazos fijados por la administración respectiva. Además, estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, pudiendo la parte Arrendadora en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la parte Arrendadora para solicitar de las respectivas empresas o de la administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procedieren.- Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales.- Al término del contrato, la parte Arrendadora tendrá derecho a exigir a la Arrendataria que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente. Se entiende por gastos comunes los ordinarios y los extraordinarios, fondo de reserva, capital inicial, o cualquier otra denominación que le asigne la administración del edificio, los cuales serán en su totalidad de cargo de la Corporación. Con todo, las partes acuerdan que los gastos comunes correspondientes al mes de octubre de dos mil veintitrés, serán solventados por los ARRENDADORES, eximiéndose al ARRENDATARIO de esta obligación sólo para el período especificado precedentemente, resultando de cargo del ARRENDATARIO todos aquellos que se devenguen una vez transcurrido el período exceptuado. **NOVENA:** La Arrendataria se obliga además a: **UNO.** Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble. **DOS.** Reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier otra especie que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones; las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas, ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefont, cuidado y mantención de jardín, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal. Dar aviso de inmediato a los Arrendadores si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación. – La Arrendataria, declara por este acto, conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante de este contrato. **DÉCIMA:** Los Arrendadores no tendrán obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo de la Arrendataria, sin derecho a reembolso, aun cuando los propietarios hayan consentido en ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble.- La Corporación



no podrá efectuar mejora alguna en el inmueble arrendado, sin el previo consentimiento del Arrendador, otorgado por escrito.- En todo caso, al término del contrato, todas las mejoras efectuada, quedarán a beneficio de la propiedad, a excepción de aquellas que se puedan separar sin detrimento del inmueble. **DÉCIMA PRIMERA:** Queda prohibido a la Corporación: **UNO.** Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador; **DOS.** Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, gas, pinturas, papel mural, etc., sin autorización previa y escrita del Arrendador. **TRES.** Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio. **CUARTO.** Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula **TERCERA** de este contrato. **DÉCIMA SEGUNDA:** La Arrendataria podrá subarrendar o ceder a cualquier título el todo o parte del inmueble arrendado, siempre y cuando cuente con la autorización previa y dada por escrito de los Arrendadores. **DÉCIMA TERCERA:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de los Arrendadores, entregándole las llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En caso de que la Arrendataria no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original del contrato o alguna de sus prórrogas o en el caso dispuesto en la parte final de la cláusula décimo tercera, seguirá obligado al pago de las rentas mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble, debiendo pagar además, a título de multa moratoria una suma igual a la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes o fracción de mes de ocupación. Si la ocupación se mantuviera por más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de ocupación, más las multas correspondientes. La propiedad deberá ser restituida en el mismo estado en que fue recibida. **DÉCIMA CUARTA:** Si la Corporación hiciera abandono del inmueble sin restituirlo a los propietarios, bastará en este caso, para efectos de poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad arrendada, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo Sexto de la ley dieciocho mil ciento uno. **DÉCIMA QUINTA:** Los Arrendadores tendrán la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales: **a).** Si la Arrendataria no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados. Debiendo considerarse la exención de pago del canon de arriendo pactada para el mes de octubre de dos mil veintitrés, dispuesta por la cláusula **QUINTA** del presente convenio. **b).** Si se atrasare por dos meses consecutivos en el pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas, y gastos comunes. – Debiendo exceptuarse los gastos comunes correspondientes al mes de octubre de dos mil veintitrés, los que, de acuerdo a la cláusula **OCTAVA** del presente convenio, será de cargo de los ARRENDADORES. **c).** Si la Arrendataria cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad dada en arrendamiento o cede o permite su uso u ocupación total o parcial a terceros, sin autorización previa y escrita del Arrendador. – **d).** Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente. **e).** Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador. **f).** Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula **TERCERA** del contrato. **g).** Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su cargo. **h).** Si por cualquiera disposición o resolución legal,



judicial o administrativa, se rebajare o congelare la renta de arrendamiento, la parte Arrendadora está facultado para poner término ipso facto a este contrato. Por lo cual tendrá derecho a requerir la restitución inmediata de la propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo. **i).** Si la Arrendataria hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso bastará, para que el propietario recupere la propiedad, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la cláusula anterior. **j).** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato. En todos estos casos, la parte Arrendadora tendrá derecho para poner término ipso facto al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola notificación por carta certificada enviada al domicilio respectivo, debiendo la Arrendataria hacer entrega de la propiedad a más tardar en diez días a contar de la fecha de notificación. De no cumplir con el plazo anterior, la Corporación quedará obligada a pagar, además, y a título de multa, la suma de un uno por ciento de la renta vigente al momento del incumplimiento mencionado en la presente cláusula, por día de atraso en la entrega del inmueble, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo primera. **DÉCIMA SEXTA:** En el evento que los Arrendadores tengan que recurrir a la vía judicial para obtener el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente instrumento, como, asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al término del contrato, la Arrendataria se compromete y obliga a pagar a su costo los gastos judiciales y honorarios profesionales que origine dicha acción al Arrendador. **DÉCIMA SÉPTIMA:** Los propietarios no responderán, en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Corporación en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya. - **DÉCIMA OCTAVA:** El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario acordado por las partes, obligándose la Arrendataria a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor.- Durante los últimos dos meses de vigencia del contrato de arrendamiento o en caso de posibilidad de venta o nuevo arriendo de la propiedad, la Arrendataria estará obligado a permitir las visitas indicadas, al menos tres días de la semana, en un horario a convenir con el Arrendador, no pudiendo ser inferior a tres horas diarias. **DÉCIMA NOVENA:** Para todos los efectos legales, las partes convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la comuna de SAN MIGUEL y prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia. **VIGÉSIMA:** En este acto y por el presente instrumento, la parte arrendadora y la parte arrendataria se obligan a pagar, cada uno, a MQ Intermediación SpA, Rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos treinta y tres guion dos, por concepto de intermediación y/o corretaje de propiedades, una comisión correspondiente al valor de un canon de arriendo más IVA. Dichas comisiones se pagan en este mismo acto; por parte de la arrendadora y la parte arrendataria, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente número cero ocho cero cero dos ocho cuatro nueve cuatro cero uno del Banco de Chile, a nombre de MQ Intermediación SpA, RUT setenta y seis millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos treinta y tres guion dos. **VIGÉSIMA PRIMERA:** Serán de cargo de la Arrendataria, los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **VIGÉSIMA SEGUNDA:** Las partes convienen expresamente que tanto los Arrendadores como el Corredor de Propiedades que intervienen en el arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el evento que: - Alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o



gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o profesional y/o lucrativa que la Corporación propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento. - Hubiese un ocupante en la propiedad materia de este contrato y por dicho motivo se produjese un retardo en la entrega de la misma. **VIGÉSIMA TERCERA:** Los impuestos y gastos que deriven de la suscripción del presente contrato serán de cargo exclusivo de la Corporación. **VIGÉSIMA CUARTA:** El presente contrato se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en poder de cada parte contratante y otra en poder de la Oficina MQ Intermediación SpA. **VIGÉSIMA QUINTA:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, la Arrendataria faculta irrevocablemente a los arrendadores, o a quién tenga a su cargo la administración del inmueble arrendado, indistintamente, para que puedan informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble, y de gastos comunes y consumos de servicios relacionados con el inmueble arrendado. Al efecto podrán proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objetivo de que sea divulgada. La Corporación revela y libera a la parte Arrendadora y al Administrador del inmueble, de toda y cualquiera responsabilidad que se pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. **VIGÉSIMA SEXTA:** La personería de doña **MARJORIE PAZ CUELLO ARAYA** para representar a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** consta en el Acta de Sesión Extraordinaria del Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno y reducida a Escritura Pública, anotada en el Repertorio bajo el número mil noventa y uno, de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, otorgada ante la Trigésima Novena Notaria de Santiago, de doña Lorena Quintanilla León. La suscrita es designada Secretaria General de la Corporación Municipal de San Miguel. A su vez, la personería de don **DANIEL GONZÁLEZ SLEMAN** para representar a **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A**, consta en Acta de Primera Sesión de Directorio, suscrita con fecha veintitrés de octubre de dos mil diecisiete y reducida a escritura pública con fecha veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaria de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago a fojas ochenta y un mil novecientos veinte, Número cuarenta y cuatro mil setenta y cinco del año dos mil diecisiete. Escritura extendida de acuerdo con minuta enviada por Secretaria General Corporación Municipal de San Miguel, enviada por email: tvaldebenito@corporacionsanmiguel.cl. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia. **Doy fe.-**



DANIEL GONZALEZ SLEMAN / REPRESENTANTE LEGAL GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A / ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA / PARTE ARRENDADORA // MARJORIE PAZ CUELLO ARAYA / SECRETARIA GENERAL CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL/ PARTE ARRENDATARIA.

2. **AUTORÍZASE** un gasto total de hasta UF 165 mensuales, por concepto de pago renta mensual de arrendamiento del Local N°102, primer piso, del Edificio Gran Avenida José Miguel Carrera N°5.018, comuna de San Miguel, por un periodo de 24 meses corridos, monto que se pagará de acuerdo a lo indicado en la cláusula quinta del Contrato de Arrendamiento que, por este acto se aprueba.

3. **AUTORÍZASE** un gasto total de UF 12 mensuales, por concepto de pago de los estacionamientos N°s 27, 28, 29, 30, 31 y 36, ubicados en el subterráneo, del Edificio Gran Avenida José Miguel Carrera N°5.018, comuna de San Miguel, por un periodo de 24 meses

corridos, montos que se pagarán de acuerdo a lo indicado en la cláusula quinta del Contrato de Arrendamiento que, por este acto se aprueba.

4. IMPÚTESE los gastos en que se incurran durante el año 2023, serán imputados al Presupuesto de gestión interna de la Dirección de Salud de la Corporación Municipal de San Miguel.

Los gastos que se incurran durante el año 2024 y 2025, se imputarán al presupuesto que se dicte para ese año en la Dirección de Salud de la Corporación Municipal de San Miguel, en la medida que exista disponibilidad presupuestaria para los saldos de precios respectivos y el contrato de prestación de servicios que se encuentre vigente.

5. PÁGUESE a los Arrendadores, **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8**, y don **ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA, RUT N°5.020.084-1, I)** la suma de hasta 165 Unidades de Fomento, por concepto de pago renta mensual de arrendamiento del Local N°102, primer piso, del Edificio Gran Avenida José Miguel Carrera N°5.018, comuna de San Miguel y, **II)** la suma de hasta 12 Unidades de Fomento mensuales, por concepto de pago de los estacionamientos N°s 27, 28, 29, 30, 31 y 36, ubicados en el subterráneo, del Edificio Gran Avenida José Miguel Carrera N°5.018, comuna de San Miguel, montos que **se pagarán mensualmente, durante 24 meses corridos**, por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a contar del 01 de noviembre del 2023, mediante transferencia electrónica a nombre de la empresa **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8**, a la cuenta corriente N°57941601, del Banco Security, y enviar el comprobante de pago al correo electrónico dgsleman@gmail.com, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, que se apruebe a través del presente acto administrativo.

6. PÁGUESE a los Arrendadores, **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8**, y don **ORLANDO ANTONIO ARAYA LIZANA, RUT N°5.020.084-1, por una sola vez**, la suma total de 165 Unidades de Fomento, por concepto de garantía, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento que se aprueba a través del presente acto administrativo, la que deberá realizarse mediante transferencia electrónica a nombre de la empresa **GONZALEZ Y ARAYA INVERSIONES Y CONSULTORES ASOCIADOS S.A, RUT N°76.253.540-8**, a la cuenta corriente N°57941601, del Banco Security, y enviar el comprobante de pago al correo electrónico dgsleman@gmail.com.

7. PÁGUESE a la empresa **MQ INTERMEDIACIÓN SPA, RUT N°76.882.333-2, por una sola vez**, un monto total de 165 Unidades de Fomento más Impuesto al Valor Agregado, por concepto de comisión por intermediación y/o corretaje de propiedades, la que deberá realizarse mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente Número 08002849401 del Banco de Chile, a nombre de MQ Intermediación SpA, RUT 76.882.333-2, de acuerdo a lo dispuesto por la cláusula vigésima del presente contrato de arrendamiento, que se apruebe a través del presente acto administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.





MARJORIE PAZ CUELLO ARAYA
SECRETARIA GENERAL
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL



NDF/msg/tyb

Distribución:

- Dirección de Salud C.M.S.M
- Dirección de Planificación y Control de Gestión C.M.S.M.
- Dirección de Administración y Finanzas C.M.S.M.
- Dirección Jurídica C.M.S.M.
- Archivo Secretaría General C.M.S.M.

