

SANTA CRUZ, 02 DE ENERO DE 2025

VISTOS:

1. Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones.
2. La Ley N° 19.378 Estatuto de Atención Primaria de Salud.
3. El contrato de arrendamiento, de 01 de enero de 2025, suscrito entre este municipio e Inmobiliaria Santa Cruz S.A.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Municipalidad de Santa Cruz, por instrumento de "Vistos 3", suscribió un contrato de arrendamiento por el terreno de propiedad de Inmobiliaria Santa Cruz S.A.
2. Que, el antedicho contrato de arrendamiento tiene por finalidad ser usado como estacionamiento para los vehículos de los usuarios que se atienden en el Cesfam de Santa Cruz.

DECRETO EXENTO N°18

1.- **APRUÉBESE** el contrato de arriendo de terreno singularizado como Sub-Lote 1, desde 01.01.2025 hasta el 31.12.2025, que será usado como estacionamiento, suscrito entre la Municipalidad de Santa Cruz, Rut: 69.090.600-7, representada por su Alcalde don Yamil Andrés Ethit Romero e Inmobiliaria Santa Cruz, S.A. RUT: 78.016.970-2, representada por doña Marcia González Carvajal, por la suma mensual de \$500.000 (Quinientos mil pesos) IVA incluido.

2.- **CARGUESE**, el gasto que demande la aplicación del presente Decreto a la cuenta 215.22.09.001.001.001 del Presupuesto Vigente del Servicio Municipal de Salud.

3.- ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MAURICIO JOSE TOLEDO ESPINOSA
Secretario Municipal



YAMIL ANDRÉS ETHIT ROMERO
Alcalde

C/c
- Alcaldía
- Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A.

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

En Santa Cruz Chile, a 1 de enero del 2025, por una parte **INMOBILIARIA SANTA CRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N°78.016.970-2, representada por doña Marcia González Carvajal, cédula de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en calle Exequiel Fernández N°3397 de la comuna de Macul, Santiago, en adelante indistintamente el "Arrendador"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, persona jurídica de derecho público, RUT N°69.090.600-7, representada por su alcalde, don Yamil Andrés Ethit Romero, cédula de identidad número [REDACTED] ambos con domicilio en calle Plaza de Armas N°242, ciudad y comuna de Santa Cruz, Sexta Región, en adelante indistintamente como el "Arrendatario"; y este último y la Arrendadora también denominadas individualmente la "Parte" y, en conjunto, las "Partes", han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente como el "Contrato" que se regirá por las estipulaciones de que da cuenta el presente instrumento, y en lo no previsto en él por lo dispuesto en la ley dieciocho mil ciento uno, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, y en lo no previsto en ella, por el Código Civil:

PRIMERO: Antecedentes.

La sociedad **INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A.** es propietaria inscrita y exclusiva de un Inmueble, denominado como Sub-Lote 1, que resultó de la fusión de los inmuebles denominados Lote Uno, Retazo Segundo, Lote Tres, Lote Cuatro, y Lote Cinco, cuyo plano se encuentra agregado en el Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz bajo el número 342 del año 2009. El dominio se encuentra inscrito a fojas **2.580** número **1.746** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz correspondiente al año **2011**. El referido inmueble tiene asignado para los efectos del pago de contribuciones el Rol número 514-1 de la comuna de Santa Cruz.

Por otro lado, la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, requiere de un terreno en la ciudad de Santa Cruz, que sirva de estacionamiento.



SEGUNDO: Objeto del Arrendamiento.

Por el presente acto e instrumento **INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A.**, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, para quien acepta y recibe su representante, un retazo que forma parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, en lo sucesivo el "Inmueble", el que alcanza una superficie aproximada de **3.087 mt²**, cuya singularización se encuentra en el "**ANEXO I: CROQUIS TERRENO Y EMPLAZAMIENTO**", bajo la denominación "Sub Lote 1", y se entiende formar parte integrante del presente Contrato, para todos los efectos.

TERCERO: Del uso.

El Arrendatario destinará el Inmueble exclusivamente para fines de estacionamiento de vehículos.

CUARTO: De la entrega.

Se deja constancia que la Arrendadora hace entrega en este acto del inmueble al Arrendatario, declarando no tener observación ni reclamo alguno que formular.

QUINTO: Plazo.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, a contar del 1 de enero de 2025, finalizando el Contrato, en consecuencia el día 31 de diciembre del mismo año, el Contrato finalizara, sin necesidad de declaración judicial y/o comunicación alguna.

SEXTO: Renta de Arrendamiento.

La renta mensual del presente arrendamiento en lo sucesivo la "Renta de Arrendamiento", será la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos) mensuales**. La Renta de Arrendamiento se devengará a contar del **01 de enero de 2025**.

La Renta de Arrendamiento será pagada por el Arrendatario a la Arrendadora, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia efectuada en la cuenta corriente bancaria del Banco BCI, número 10626867, de la cual es titular INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A. ya individualizada.

SÉPTIMO: Gastos del Contrato.

Las costas legales y demás gastos del presente Contrato serán de cargo y costo del Arrendatario. El pago del Impuesto Territorial será de cargo de INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A.

OCTAVO: De las demás obligaciones del Arrendatario.

Sin perjuicio de las obligaciones de la esencia o naturaleza del contrato de arrendamiento o de las establecidas en otras cláusulas del presente instrumento, el Arrendatario se obliga especialmente a: **Uno)** Restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que se recibe, salvo el deterioro producido por el desgaste que provoque su uso legítimo o el transcurso del tiempo; **Dos)** Indemnizar a la Arrendadora por cualquier deterioro que experimente el inmueble por culpa del Arrendatario o de sus dependientes, especialmente por el cierre perimetral que recorre al inmueble arrendado; **Tres)** Cumplir los requisitos y exigencias legales, reglamentarias o de otro orden, incluso de carácter municipal, sanitario, de seguridad o de otra naturaleza, que digan relación con la instalación y funcionamiento de las actividades que el Arrendatario desarrolle en el Inmueble Arrendado; **Cuatro)** Preocuparse de la adecuada mantención, resguardo y cuidado del inmueble en la medida que no sean atribuibles a defectos de construcción, a la mala calidad de las cosas o sean provenientes de caso fortuito o fuerza mayor; **Quinto)** No ejecutar acto alguno que menoscabe el derecho de dominio de la arrendadora; y, **Sexto)** Informar por escrito y en el más breve plazo posible, a la arrendadora todo hecho o acto que se impugne, desconozca o altere su derecho de dominio.

NOVENO: Limitación de Responsabilidad.

Las partes convienen que la Arrendadora no será responsable en caso alguno y en ninguna circunstancia de los daños o perjuicios en las personas o bienes que se encuentren dentro del inmueble arrendado, debiendo la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, mantener totalmente indemne a Inmobiliaria Santa Cruz S.A.

Asimismo, el Arrendatario declara, que será la única responsable ante terceros por los daños y/o perjuicios que sufriere dentro del inmueble.

DÉCIMO: De las mejoras.

El Arrendatario sólo estará facultada para efectuar mejoras o reparaciones en el inmueble previa autorización escrita de la Arrendadora. Todas las mejoras introducidas,



en éste, de cualquier naturaleza, quedarán a beneficio de la Arrendadora sin necesidad de efectuar pago alguno por dichas mejoras.

UNDÉCIMO: Inspección al inmueble.

La Arrendadora tendrá derecho para inspeccionar el Inmueble, en el momento en que considere oportuno, preferentemente de lunes a viernes entre las nueve y las diecisiete horas, por personal autorizado, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias al efecto.

DUODÉCIMO: De la terminación del contrato.

El presente Contrato terminará por la llegada del plazo indicado en la cláusula quinta; y por las causales comunes de terminación previstas en el presente Contrato o por la Ley, especialmente por el incumplimiento de las obligaciones o la infracción de las prohibiciones a que quedan sometidas las Partes.

Con todo, las partes de consuno podrán poner término anticipado en cualquier momento, lo cual deberá formalizarse mediante escritura privada firmada ante notario público. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora podrá poner término al presente Contrato, en cualquier momento, sin necesidad de justificación alguna, mediante envío de carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la Arrendataria con al menos sesenta días de anticipación a la fecha en la que se desea poner término al Contrato.

DÉCIMO TERCERO: Incumplimiento del Arrendatario.

La falta de cumplimiento íntegro, fiel y oportuno de cualquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, por el Arrendatario y, en especial la falta de pago íntegro y oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, facultará a la Arrendadora para poner término inmediato al Contrato, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna, y por lo tanto exigir la restitución inmediata del Inmueble; exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y exigir, por concepto de cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un cien por ciento de las rentas pendientes de vencimiento al momento del incumplimiento. La Arrendadora podrá ejercer los derechos indicados sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación por carta certificada a la Arrendadora informándole su decisión. Sin perjuicio de lo señalado en esta cláusula y en el Contrato, la Arrendadora estará facultada para ejercer los derechos

contemplados en lo precedente, especialmente en los eventos que a continuación se indican: Uno) Si el Arrendatario incumple cualquier deuda u obligación contraída actualmente o que en el futuro contratara para con la Arrendadora, ya sea como deudor principal, como aval, como fiador o como codeudor solidario o a cualquier otro título; Dos) Si el Arrendatario no diere íntegro y oportuno cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente instrumento o incumpliere una cualquiera de las obligaciones y prohibiciones consignadas en este contrato; o Tres) Si el Arrendatario incurre en cesación de pagos o suspendiere sus pagos o reconociere por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas. La circunstancia de que la Arrendadora no haga uso de estos derechos en alguna de las oportunidades constituirá un acto de mera tolerancia de su parte que no le impedirá ejercerlos en el futuro.

DÉCIMO CUARTO: Restitución de los Bienes Arrendados.

Terminado el Contrato, sea por la llegada del plazo, por haber sido declarada judicialmente su terminación o por cualquiera otra causa, el Arrendatario deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo en su totalidad, materialmente desocupado de personas y efectos ajenos, poniéndolo a disposición de la Arrendadora. Si el Arrendatario retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeto a pagar una Renta de Arrendamiento mensual equivalente a la pactada en el contrato por cada mes de atraso o fracción.

DÉCIMO QUINTO: De las prohibiciones al Arrendatario.

Al Arrendatario le queda expresamente prohibido subarrendar o ceder el arriendo, sea parcial o totalmente y/o traspasar su uso o goce, en todo o en parte, salvo autorización expresa de la Arrendadora.

DÉCIMO SEXTA: Garantía.

A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, se deja constancia que el Arrendatario hizo entrega a la Arrendadora de la suma de **\$500.000 (quinientos mil pesos)**, al momento de suscribirse un Contrato de arrendamiento entre las mismas partes y por el mismo objeto el 13 de septiembre de 2018, declarando la arrendadora haber recibido la antedicha suma a su entera satisfacción.

Las partes convienen en que la Arrendadora podrá retener dicha suma como garantía del Contrato y que deberá restituir el total o su saldo, al Arrendatario en el plazo de



treinta días contados desde la fecha de término por cualquier causa del presente Contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: Finiquito. Las partes se otorgan, recíprocamente, el más amplio, completo, total y definitivo finiquito de cualquier contrato de arrendamiento previo suscrito entre ambas y referidas al mismo inmueble, en especial, el de fecha el 01 de enero de 2024.

DÉCIMO OCTAVO: Cesión de Derechos.

La Arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar y/o percibir las rentas pactadas, el contrato de arrendamiento y/o cualquier derecho que para ésta emane del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien, para designar un diputado para su cobro y en general para transferir, ceder, preñar o gravar cualquier derecho que para él emane del Contrato. -

DÉCIMO NOVENO: Comunicaciones.

Cualquier comunicación o notificación que una Parte debe o desee darle a la otra, excepto aquellas respecto de las cuales se han establecido reglas especiales, se considerará como válidamente efectuada cuando: (a) sea entregada por mano y se timbre o deje constancia escrita de su recepción bajo firma de quien la reciba con indicación de su nombre y número de cédula de identidad; o (b) sea enviada por correo certificado.- Las comunicaciones entre las partes se consideran válidamente realizadas en los domicilios indicados en la comparecencia, considerándose tales domicilios como especiales para todos los efectos del Contrato.

Cualquiera de las Partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su o sus representantes, comunicándolo a la otra parte en la forma indicada en esta cláusula, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. La notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano o cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado. Para los efectos del Contrato se considerarán inhábiles los días sábado, domingo y festivos.



VIGÉSIMO: Domicilio.

Para todos los efectos derivados del Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santa Cruz.

VIGÉSIMO PRIMERO: Modificaciones.

Cualquier circunstancia que signifique modificar los términos del Contrato, dará origen a la celebración de una Enmienda, previo acuerdo de las Partes y se tendrá como parte integrante del Contrato para todos los efectos legales, aprobándose a través del correspondiente acto administrativo.

PERSONERÍAS.

La personería de doña Marcia González Carvajal para representar a INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A., consta en escritura pública de fecha 2 de octubre del 2024, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello.

La personería de don Yamil Andrés Ethit Romero, para representar a la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, consta de acta de proclamación del tribunal electoral sexta región, de 26 de noviembre de 2024.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz y uno en poder del arrendador.



MARCIA GONZÁLEZ CARVAJAL
En representación de
INMOBILIARIA SANTA CRUZ S.A.
Arrendador



YAMIL ANDRÉS ETHIT ROMERO
En representación de
I. MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ
Arrendatario



ANEXO I: CROQUIS TERRENO Y EMPLAZAMIENTO

