

SANTA CRUZ, 09 de Junio de 2021

**VISTOS :**

- 1.- Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus modificaciones.
- 2.- La necesidad de contar con un inmueble para el debido resguardo y custodia de los vehículos dependientes de la Dirección de salud, de funcionarios y usuarios.

**CONSIDERANDO :**

1.- Que, la Dirección de Salud Municipal requiere un terreno para estacionar los vehículos de la institución, funcionarios y usuarios (as) del CESFAM Santa Cruz, debido a que la construcción del Servicio de Atención Primaria de Urgencia de Alta Resolución (SAR) ocupó gran parte del espacio que se utilizaba para dicho efecto. En las calles contiguas al CESFAM (calle Cabello, Avenida Las Toscas, Camino público Santa Cruz a Barriales, y calle San Martín) no existen espacios disponibles destinados a estacionamiento, lo que afecta especialmente a los vehículos institucionales y cientos de usuarios, que terminan estacionando en lugares no permitidos, o a gran distancia, teniendo muchos de ellos movilidad reducida.

2.- Que para solucionar esta deficiencia, se celebró un contrato de arriendo, el 13 de septiembre de 2018, entre la Municipalidad de Santa Cruz e Inmobiliaria Santa Cruz S.A., RUT 78.016.970-2, por un monto mensual de \$500.000 pesos, respecto a un terreno de 4.751 metros cuadrados, inscrito a fojas 1.442, número 1.100, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz del año 2000, denominado LOTE 5, contiguo al CESFAM, ubicado en Av. Gabriela Mistral con calle Las Toscas de la comuna de Santa Cruz, con vigencia hasta el 31 de marzo de 2019 siendo aprobado por Decreto Exento N° 3209 de fecha 01 de octubre de 2018.

3.- Con fecha 29 de marzo de 2019, las partes ampliaron la vigencia del contrato desde el 1° de abril hasta el 30 de junio mediante Anexo de Contrato aprobado por Decreto Exento N° 1122 de fecha 04 de abril de 2019. Con fecha 28 de junio del 2019, las partes prorrogaron nuevamente la vigencia del contrato, ahora por dos meses, esto es, desde el 1° de julio hasta el 31 de agosto de 2019, conforme Anexo de Contrato aprobado por decreto exento N° 2323 del 31 de Julio de 2019.

4.- A pesar de que el contrato de arrendamiento **debía** terminar el 31 de agosto de 2019, el Departamento de Salud Municipal ha seguido utilizando hasta el día hoy dicho inmueble para el estacionamiento de vehículos institucionales, de funcionarios y usuarios, a causa de no contar con otro inmueble a disposición del municipio que cumpla dicha función.

5.- Que, la cláusula Decimoséptima del contrato de arrendamiento, señala: *"Restitución de los Bienes Arrendados. Terminado el presente contrato de arrendamiento, sea por la llegada del plazo, por haber sido declarada judicialmente su terminación o por cualquiera otra causa, la Arrendataria 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 la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeta a las siguientes obligaciones: Uno) Pagar una Renta de Arrendamiento mensual equivalente a la pactada en el contrato por cada mes de atraso o fracción;"*

6.- Se aprecia que la cláusula Decimoséptima del contrato de arrendamiento es aplicable a la situación expuesta en los considerandos 4° y 5° ya que la Municipalidad no ha hecho restitución del inmueble, manteniendo su uso, por lo que debe efectuar el pago de las rentas de arrendamiento hasta la fecha que haga efectiva la restitución del inmueble.

7.- Con fecha 1° de enero del 2021, Inmobiliaria Santa Cruz S.A. emitió la factura N° 1568 por un monto de \$6.000.000.- de pesos por el periodo correspondiente al año 2020. Dicha suma es equivalente al arriendo de 12 meses por un monto de \$500.000 pesos.

8.- Que corresponde efectuar el pago de la factura indicada por estar actualmente vigente el contrato de arrendamiento, conforme a la cláusula Decimoséptima y que, de no hacerlo, la municipalidad se enriquecería sin causa por el uso del terreno indicado.

**DECRETO**

- :
1. **PÁGUESE**, la factura N° 1568 de 1° de enero del 2021, relativo al periodo enero a diciembre del 2020, conforme lo establece la Cláusula Decimoséptima del contrato de fecha 13 de septiembre de 2018, periodo en que la Municipalidad ha utilizado el inmueble arrendado, no ha hecho restitución de éste y no ha pagado el correspondiente cánón de arriendo.
  2. **PÓNGASE**, término y celébrese finiquito respecto contrato de arrendamiento de fecha 13 de septiembre de 2018, prorrogado en virtud de anexo de 29 de marzo de 2019, y 28 de junio del 2019.
  3. **CELÉBRESE**, un nuevo contrato de arrendamiento, con la Inmobiliaria Santa Cruz, S.A. Rut: 78.016.970-2, representada legalmente por don Diego Cardoen Délano, respecto al LOTE 5, ubicado en Avenida Gabriela Mistral con calle las Toscas comuna de Santa Cruz, para el estacionamiento de vehículos institucionales, de funcionarios y usuarios del Departamento de Salud Municipal.
  4. **ORDÉNESE**, una investigación sumaria para determinar si existe responsabilidad administrativa por los hechos descritos en los considerandos del presente decreto.
- 5.- ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.**



**FERMÍN MIGUEL GUTIERREZ RIVAS**  
Secretario Municipal



**GUSTAVO WILLIAM ÁREVALO CORNEJO**  
Alcalde Municipalidad Santa Cruz

C.c.:

- 1.- Archivo alcaldía (01)
- 2.- Dirección de Salud (01)
- 3.- Finanzas (01)