I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

001632

DECRETO EXENTO N° 202/ /2023

Cerrillos, 18 OCT 2023

V I S T O S:

La Providencia Nº100/1886/2023 de la Administradora Municipal; el Decreto Exento N°202/1581/2023; Expediente Nº:15523/2023 del Software Gestión Documental CeroPapel; y las facultades que me confiere D.F.L. Nº1 del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

C O N S I D E R A N D O:

Que, mediante Decreto Exento Nº 202/1581/2023, se autorizó la contratación del arriendo del inmueble ubicado en calle Piloto Lazo N°70 y N°90, comuna de Cerrillos, contrato que se suscribirá entre la Municipalidad de Cerrillos y la empresa **Inversiones Camelisan Ltda.** R.U.T. N

D E C R E T O

1. Apruébase el **Contrato de Arrendamiento,** suscrito con fecha 12 de octubre de 2023, ante el Notario Público Interino don Pablo Antonio Orellana Briones, reducido a Escritura Pública e inscrito en el Repertorio Nº676 de 2023, entre la I. Municipalidad de Cerrillos y la empresa **Inversiones Camelisan Ltda.** R.U.T. N representada por don **Leonardo Benjamin Sanchez Elizalde**, Cedula de Identidad N y don **Matias Edmundo Elizalde Valenzuela**, Cedula de Identidad N mediante el cual han convenido lo siguiente:

PRIMERO: INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Piloto Lazo N°90, que corresponde a los sitios N°95, 96, 97, 98 y 107-A, del reloteo de la Chacra Las Encinas, Comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, que deslinda: SITIO 95: NORTE, 18,35 metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio N°107; ORIENTE, 25 metros aproximadamente con sitio N°96; PONIENTE, en igual medida con calle Transversal. SITIO 96: NORTE, 13 metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio número 107; ORIENTE, 25 metros aproximadamente con sitio N°97; PONIENTE, en igual medida con sitio N°95. SITIO 97: NORTE, 13 metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio N°107; ORIENTE, 25 metros aproximadamente con sitio N°98; PONIENTE, en igual medida con sitio N°96. SITIO 98: NORTE, 13 metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio N°107; ORIENTE, 25 metros aproximadamente con sitio N°99; PONIENTE, en igual medida con sitio N°97. SITIO NUMERO 107 - A: NORTE, 54 metros aproximadamente con sitios N°95, 96, 97, 98; SUR, 54 metros aproximadamente con propiedad de la Comunidad de Agua Potable del Loteo Las Encinas; ORIENTE, 25 metros con lote 107-B; PONIENTE, 25 metros con Transversal. La adquirió por compra a doña Victoria Eugenia Unzurrunzaga Gazmuri, según consta de la escritura pública de fecha 25

de Junio del año 2002, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la que se inscribió a fojas 34.108 N°35.944 del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA** da en arrendamiento a **la Ilustre Municipalidad de Cerrillos** por medio de su representante legal, ya individualizada, para quien acepta su representante, las propiedades singularizadas en la cláusula anterior, las que serán destinadas al objeto único y excluyente de la Municipalidad de Cerrillos.

TERCERO: **Duración del arriendo:** El presente contrato de Arrendamiento comenzará a regir a contar del **16 de octubre de 2023**, terminando por tanto el día 31 de octubre de 2027. El contrato de Arrendamiento se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de dos años, tácitamente, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad en contrario con una anticipación de 5 meses a la fecha de expiración del mismo, ello mediante carta enviada por Chilexpress al domicilio de la otra y que se han señalado en este contrato.

CUARTO: **Renta:** La renta mensual de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera, es la suma de **190 U.F.** (**ciento noventa Unidades de Fomento)**, en su equivalente en pesos en moneda nacional a la fecha del pago efectivo, suma que la Arrendataria pagará anticipadamente dentro de los primeros 5 (**cinco) días** de cada mes, durante la vigencia de este contrato, mediante vale vista o un cheque nominativo y cruzado a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito en la cuenta corriente de la Arrendadora, **Banco Security N°E-0426873-01**. Si la Arrendataria se retrasare en el pago de la renta se devengará a favor de la Arrendadora una multa moratoria equivalente a la suma que resulte de aplicar el interés máximo convencional para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se adeuda, esto por todo el período que medie entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la fecha del pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que la Arrendataria se retrase en el pago de dos o más rentas de arrendamiento consecutivas o no consecutivas, la Arrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, exigir a título de indemnización convencional, el pago del total de las rentas de Arrendamiento que correspondían ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de la prórroga que estuviere vigente y exigir la restitución inmediata de la propiedad Arrendada, de conformidad a las reglas generales. En la eventualidad que la Arrendadora tenga que recurrir a los servicios de un abogado para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, gastos comunes, multas, indemnizaciones, cuentas impagas o cualquier valor relacionado con el Arrendamiento, los gastos y costas serán de cuenta de la Arrendataria, quien acepta desde éste instante solventar los valores que se cobren por estos servicios, conforme a los aranceles que establece para estas gestiones el Colegio de Abogados. En el evento que se considerare afecto al impuesto al valor agregado (IVA) el presente contrato de arrendamiento por cualquier autoridad, dicho impuesto será de cargo de la parte gravada con él. Con todo, las partes están de acuerdo en que el presente contrato no se encuentra afecto a dicho impuesto, por tratarse de inmuebles sin bienes muebles en su interior, ni cuenta con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, ya que están desocupados en su totalidad.

001632

DECRETO EXENTO N° 202/ /2023

QUINTO: Entrega Material: La entrega del inmueble arrendado se efectúa en este acto en perfecto estado a entera satisfacción de la Arrendataria, totalmente desocupados, con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día, libre de ocupantes, trabajadores o empleados, de litigios, hipotecas, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal, convencional o judicial que impida, limite o entrabe el libre ejercicio del derecho de uso que por este acto la arrendadora garantiza a la arrendataria.

SEXTO: Subarrendamiento, cesión y traspaso. Los comparecientes convienen expresamente que la Arrendataria no podrá subarrendar los inmuebles arrendados, ni tampoco ceder el presente contrato, a otra persona natural o jurídica sin autorización escrita de la Arrendadora. En caso que la Arrendataria ejerza esta facultad, permanecerá siempre responsable del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que emanen del presente contrato.

SÉPTIMO: Reajuste de las rentas. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de arrendamiento pendientes, serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad, reajustada en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor - I.P.C.- que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que haga sus veces entre correspondiente al último mes en que rigió la Unidad de Fomento y el del mes calendario anterior a aquel en que se realice el pago efectivo de la renta.

OCTAVO: Mejoras: Convienen las partes que la arrendataria no podrá efectuar mejoras, transformaciones o modificaciones en los inmuebles arrendados, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, y que todas las mejoras, autorizadas o no, que hiciere en la propiedad, serán de su exclusivo costo y sin que la arrendadora deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio de la arrendadora desde el momento mismo en que sean ejecutadas. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar las mejoras efectuadas siempre y cuando no dañe con ello la estructura y apariencia de los inmuebles que por el presente instrumento se arriendan.

NOVENO: Accesorios, maquinarias y equipos comerciales. La arrendadora deja expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario, mercaderías u otros bienes de cualquier naturaleza o clase que sean depositados o instalados en las propiedades arrendadas por la arrendataria, podrán pasar al dominio de la arrendadora o ser parte de los bienes raíces arrendados, no importando cuan adherido estén a las propiedades arrendadas, pudiendo ser retirados éstos por la arrendataria o subarrendatarios de ésta en cualquier oportunidad; lo anterior, durante toda la vigencia del presente contrato, como de sus prórrogas o renovaciones.

DECIMO: Autorizaciones especiales. Previa autorización por escrito de la arrendadora la Arrendataria podrá aumentar o cambiar el empalme eléctrico existente en los inmuebles objeto de este contrato. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo de la arrendataria.

DÉCIMO PRIMERO: Obligación de conservación y cuidado de la arrendataria. Será obligación de la arrendataria mantener los inmuebles en buen estado de conservación, realizando todas las mejoras que se requieran para su mantención. Del mismo modo, la arrendataria se obliga a mantener en perfecto funcionamiento los sistemas de enchufes e interruptores de instalación eléctrica, a conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO SEGUNDO: Gastos. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos de servicios públicos que puedan corresponder a los inmuebles arrendados, que comprenderán los consumos de agua potable, energía, seguridad, aseo y limpieza, extracción de basuras, administración, mantención de jardines y equipos y otros. Además, la arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de servicios básicos directos y propios del inmueble, tales como: teléfono, agua, luz, y demás consumos y servicios. El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos, debiendo la arrendataria cancelarlos reajustados y con las multas que las entidades acreedoras contemplen para estos casos.

DECIMO TERCERO: Visitas. Los representantes de la arrendadora tendrán facultad para visitar las propiedades arrendadas en el momento que lo deseen, obligándose el arrendatario a dar las facilidades del caso para tal efecto. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar las propiedades, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades para mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 10:00 y las 17:00 horas y darán facilidades para colocar letreros de venta y/o arriendo.

DECIMO CUARTO: Daños en los inmuebles. La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas, ni por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cualquier caso fortuito o fuerza mayor que perjudique el funcionamiento normal de los inmuebles. En ningún caso la arrendataria podrá invocar esta causal para poner término unilateralmente a éste contrato.

DECIMO QUINTO: Disposiciones de la autoridad. Serán de exclusivo cargo de la arrendataria los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones urbanísticas, comerciales, sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la arrendataria o que digan relación con el desarrollo de las actividades de su giro.

DÉCIMO SEXTO: Responsabilidad del arrendatario. La arrendataria responderá ante la arrendadora de sus actos propios, de los de sus dependientes, empleados o trabajadores en general a su servicio y los de sus clientes, que produjeran daños en la propiedad arrendada.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

001632

DECRETO EXENTO N° 202/ /2023

DÉCIMO SÉPTIMO: Término anticipado del contrato. La arrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, y exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento que correspondían ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de la prórroga que estuviere vigente, a título de indemnización convencional, tal como se señala en la cláusula cuarta, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales o determinantes de este contrato: a) Si se destina las propiedades a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente instrumento, es decir, destinación al objeto municipal. b) Si se cede o transfiere a cualquier título el presente contrato o subarriendan las propiedades materia de éste, en todo o en parte, sin la autorización de la arrendadora de los inmuebles. c) Si no se mantiene las propiedades en buen estado de conservación. d) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, servicios especiales u otros similares por más de dos meses consecutivos y en un año calendario. e) Si hace mejoras o variaciones en las propiedades sin consentimiento previo por escrito de la arrendadora. f) Si causa molestias a los vecinos, se introducen animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en las propiedades arrendadas. Las causales anteriores además de la indicada en la cláusula cuarta respecto del pago de la renta.

DÉCIMO OCTAVO: Garantías. A fin de garantizar el oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato asume, la arrendataria entrega a la arrendadora en éste acto, la suma equivalente en pesos de **190 U.F. (ciento noventa Unidades de Fomento)**, correspondientes a una renta de arrendamiento, cantidad que la arrendadora se obliga a devolver a la arrendataria dentro de los 15 días hábiles siguientes a la restitución de los inmuebles arrendados, debidamente reajustada al valor de la Unidad de Fomento de la época, pudiendo descontar el costo de reparaciones de deterioros, valor de cuentas de consumo pendientes. Esta garantía en ningún caso podrá imputarse al pago de renta de arrendamiento por parte de la arrendataria. Se deja expresamente establecido que la arrendadora o su representante no le corresponderá bajo ninguna circunstancia, los gastos, consumos o cuentas impagas de gastos comunes (en el caso que procedan), de luz, agua y teléfono, u otros servicios similares, debiendo la arrendataria hacerlo con anterioridad a la entrega de las propiedades arrendadas y término del contrato de arrendamiento. A excepción de lo anterior el impuesto territorial si corresponde es de cargo exclusivo de la parte arrendadora.

DÉCIMO NOVENO: Restitución de los inmuebles arrendados. La arrendataria se obliga restituir los inmuebles arrendados en el mismo estado en que los ha recibido, teniendo en consideración el desgaste derivado del uso de los inmuebles, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves, levantándose la correspondiente acta de recepción con sus observaciones. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los servicios y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros. En caso que la restitución de las propiedades no se realizare de acuerdo a lo indicado precedentemente, el canon de arriendo será cancelado por la arrendataria, hasta la fecha en que la arrendadora la recibiere a su entera conformidad. Se deja expresamente establecido, que tanto la ejecución como

costos y gastos de remodelación inicial y aquellos necesarios para la restitución de la propiedad arrendada, en la forma exigida, serán de cargo de la arrendataria.

El atraso en la restitución de los inmuebles, autorizará a la arrendadora a solicitar judicialmente el desalojo de los mismos, y además, deberá la arrendataria pagar una multa de 15 U.F. (quince Unidades de Fomento) diarias, por cada día que retarde la restitución.

VIGÉSIMO: Mandato. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que en derecho procedan en los registros pertinente del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, se faculta al abogado Matias Elizalde Valenzuela, para que procedan a extender las minutas complementarias o aclaratorias y otorgar las escrituras públicas o privadas que fueren necesarias para la cabal aplicación del presente contrato y sus cláusulas; como asimismo, para aclarar o corregir la singularización de los inmuebles objeto de este contrato y la adecuada singularización de los derechos que en los mismos inmuebles corresponden a su titular conforme los títulos conservatorios y notariales y, también las minutas o escrituras que fueren necesarias al fin de permitir la inscripción regular del contrato en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Modificaciones contractuales. Las partes convienen que cualquier modificación que acordaren introducir al presente contrato, sólo tendrá valor si consta por escrito. La mera circunstancia de que, durante un cierto lapso de tiempo se acepten o no se consideren infracciones al contrato o el hecho que la parte afectada no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sea los que se expresen en él o los que se deriven del mismo en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no serán interpretados o invocados como modificaciones tácitas del contrato, ni privación del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimare conveniente.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N°19.628 sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria autoriza y faculta expresamente al arrendador o a quien lo represente, para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento del pago de las obligaciones contraídas, incorporar en cualquier registro o base de datos (SICOM -sistema consolidado de morosidades y protestos- de DICOM S.A., boletin comercial, datarenta,etc.), todos los antecedentes que se deriven del presente contrato de arrendamiento, especialmente la individualización de las partes, del bien arrendado, canon de arrendamiento , etc. y faculta al arrendador para hacer uso de la información señalada precedentemente, como también la relativa a su comportamiento como arrendatario, entendiendo por este su cumplimiento o incumplimiento en las obligaciones que le impone. El arrendatario autoriza para que esta información sea divulgada y releva al arrendador de cualquier responsabiliadad que pudiere derivar al efecto.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

001632

DECRETO EXENTO N° 202/ /2023

VIGÉSIMO TERCERO: Cesión. Se deja expresa constancia que la arrendadora podrá ceder el presente contrato, previa autorización del dueño de los inmuebles objeto del presente contrato, siempre y cuando se deje claramente establecido que los derechos de la arrendataria se mantienen inalterables y que el presente contrato será respetado íntegramente por la cesionaria, debiendo notificar la cesión por carta certificada enviada al domicilio de la arrendataria.

VIGÉSIMO CUARTO: Gastos. Todos los impuestos, derechos notariales y gastos que ocasiones el presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades.

VIGESIMO QUINTO: Comisión **de la empresa gestora.** El inmueble que es sujeto del presente contrato fue entregado por **"INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA"** en corretaje de propiedad o gestión inmobiliaria, a la empresa **Colliers Prosin S.A**, R.U.T.N°96.651.680-1, cuyo honorarios a pagar corresponden al 2% del valor total de contrato, más IVA (Impuesto al valor agregado), con un mínimo de un canon de arriendo más IVA (impuesto al valor agregado), los que se pagaran una vez que se suscriba este acto y se liberen los recursos por la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Cerrillos.

2. El contrato que en la oportunidad se aprueba, se adjunta y forma parte integrante del presente decreto.

3. El gasto que irrogue la ejecución del presente Decreto deberá imputarse a la cuenta 215.22.09.002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

SECRETARIA MUNICIPAL

JORGE SALGADO MARTINEZ
Secretario Municipal(s)

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS ALCALDESA

LORENA FACUSE ROJAS
Alcaldesa

LFR/JSM/aaa**
Distribución:
Archivo Virtual "Decretos Correlativos"
Empresa
Página Web.

CERRILLOS
Municipio Ciudadano

Providencia Nº : 103-01886/2023

Cerrillos, 16/10/2023

DE: **VERÓNICA MONTECINOS ORTIZ**administradora municipaladministración municipal

A: **JORGE SALGADO MARTINEZ**secretaria municipal (s)secretaría municipal

☑	Secretaria Municipal	☐	Dirección de Desarrollo Comunitario
☐	Dirección Jurídica	☐	Dirección de Gestión Ambiental
☐	Secplan	☐	Dirección de Obras Municipales
☐	Dirección de Adam. Y Finanzas	☐	Dirección de Tránsito y Transporte Publico
☐	Dirección de Control	☐	Juzgado de Policía Local

DECRETESE EL CONTRATO DE ARRIENDO DE **INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA** Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

PARA		**PLAZO**	
☐	Estricto Cumplimiento	☐	24 Horas
☑	Su conocimiento y fines	☐	48 Horas
☐	Estudiar y proponer bajo firma de Adm. Municipal	☑	URGENTE
☐	Venir a verme por este tema		
☐	Proceder conforme a documento adjunto		
☐	Informar por escrito		
☐	Modificar documento que se indica		
☐	Confeccionar Decreto		
☐	Confeccionar Contrato		

SEGUNDO TRÁMITE

Pase a:
Para:
mgp

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
CONTRATO DE ARRIENDO PILOTO LAZO 70-90	Físico		1	0

CERRILLOS

VERÓNICA MONTECINOS ORTIZ
Administradora Municipal
Administración Municipal

c.c.: Secretaría Municipal
Dirección Jurídica

PABLO ANTONIO ORELLANA BRIONES
ABOGADO – NOTARIO INTERINO
AV. PEDRO AGUIRRE CERDA Nº 6087 2º PISO
Santiago – Chile Tel.:22836-6619
e-mail:mesondenotariacerrillos@gmail.com

REPERTORIO Nº:676 **PROT.INST.PUB.** **Quinto Bim. 2023**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

= * =

INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a doce días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, ante mí, **PABLO ANTONIO ORELLANA BRIONES,** abogado, Notario Interino de la Primera Notaría de Cerrillos, con oficio ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda número seis mil ochenta y siete, segundo piso, de la comuna de Cerrillos, Región Metropolitana; Comparecen: "**INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA**", rol único tributario número [ ] representada por don **LEONARDO BENJAMÍN SÁNCHEZ ELIZALDE**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número [ ] email: [ ] celular número [ ] y por don **MATÍAS EDMUNDO ELIZALDE VALENZUELA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número [ ] email: [ ] celular número [ ] todos domiciliados en calle [ ] Comuna [ ] Región [ ], por una parte como "Arrendadora" y por la otra como "Arrendataria o el Arrendatario", comparece la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**

CERRILLOS, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y cinco mil guión cinco, representada para estos efectos por su alcaldesa doña **LORENA FACUSE ROJAS**, chilena, divorciada, asistente social, cédula nacional de identidad número [redacted] ambos domiciliados en calle [redacted], comuna [redacted] Región Metropolitana en adelante "La Municipalidad" email: [redacted] los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO**: INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Piloto Lazo número noventa, que corresponde a los sitios números noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho y ciento siete guión A, del reloteo de la Chacra Las Encinas, Comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, que deslinda: SITIO NOVENTA Y CINCO: NORTE, dieciocho coma treinta y cinco metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio número ciento siete; ORIENTE, veinticinco metros aproximadamente con sitio número noventa y seis; PONIENTE, en igual medida con calle Transversal. SITIO NOVENTA Y SEIS: NORTE, trece metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio número ciento siete; ORIENTE, veinticinco metros aproximadamente con sitio número noventa y siete; PONIENTE, en igual medida con sitio número noventa y cinco. SITIO NOVENTA Y SIETE: NORTE, trece metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio número ciento siete; ORIENTE, veinticinco metros aproximadamente con sitio número noventa y ocho; PONIENTE, en igual medida con sitio número noventa y seis. SITIO NOVENTA Y OCHO: NORTE, trece metros aproximadamente con Avenida Piloto Lazo; SUR, en igual medida con parte del sitio número ciento siete; ORIENTE, veinticinco metros aproximadamente con sitio número noventa y nueve; PONIENTE, en igual medida con sitio número noventa y siete. SITIO NUMERO CIENTO SIETE - A: NORTE, cincuenta y

REPUBLICA DE CHILE NOTARIO INTERINO SANTIAGO-CERRILLOS

cuatro metros aproximadamente con sitios números noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete y noventa y ocho; SUR, cincuenta y cuatro metros aproximadamente con propiedad de la Comunidad de Agua Potable del Loteo Las Encinas; ORIENTE, veinticinco metros con lote ciento siete-B; PONIENTE, veinticinco metros con Transversal. La adquirió por compra a doña Victoria Eugenia Unzurrunzaga Gazmuri, según consta de la escritura pública de fecha veinticinco de Junio del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, la que se inscribió a fojas treinta y cuatro mil ciento ocho número treinta y cinco mil novecientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO**: Por el presente instrumento, Inversiones Camelisan Limitada da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Cerrillos por medio de su representante legal, ya individualizada, para quien acepta su representante, las propiedades singularizadas en la cláusula anterior, las que serán destinadas al objeto único y excluyente de la Municipalidad de Cerrillos. **TERCERO**: Duración del arriendo: El presente contrato de Arrendamiento comenzará a regir a contar del dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, terminando el día treinta y uno de octubre de dos mil veintisiete. El contrato de Arrendamiento se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de dos años, tácitamente, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad en contrario con una anticipación de cinco meses a la fecha de expiración del mismo, ello mediante carta enviada por Chilexpress al domicilio de la otra y que se han señalado en este contrato. **CUARTO**: Renta: La renta mensual de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera, es la suma de ciento noventa Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos en moneda nacional a la fecha del pago efectivo, suma que la Arrendataria pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, durante la vigencia de este contrato, mediante vale vista o un cheque nominativo y cruzado a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito en la cuenta corriente de la Arrendadora, Banco Security número E guión cero cuatro dos seis ocho siete tres guión cero uno. Si la Arrendataria se retrasare

en el pago de la renta se devengará a favor de la Arrendadora una multa moratoria equivalente a la suma que resulte de aplicar el interés máximo convencional para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se adeuda, esto por todo el período que medie entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la fecha del pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que la Arrendataria se retrase en el pago de dos o más rentas de arrendamiento consecutivas o no consecutivas, la Arrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, exigir a título de indemnización convencional, el pago del total de las rentas de Arrendamiento que correspondían ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de la prórroga que estuviere vigente y exigir la restitución inmediata de la propiedad Arrendada, de conformidad a las reglas generales. En la eventualidad que la Arrendadora tenga que recurrir a los servicios de un abogado para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, gastos comunes, multas, indemnizaciones, cuentas impagas o cualquier valor relacionado con el Arrendamiento, los gastos y costas serán de cuenta de la Arrendataria, quien acepta desde éste instante solventar los valores que se cobren por estos servicios, conforme a los aranceles que establece para estas gestiones el Colegio de Abogados. En el evento que se considerare afecto al impuesto al valor agregado (IVA) el presente contrato de arrendamiento por cualquier autoridad, dicho impuesto será de cargo de la parte gravada con él. Con todo, las partes están de acuerdo en que el presente contrato no se encuentra afecto a dicho impuesto, por tratarse de inmuebles sin bienes muebles en su interior, ni cuenta con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, ya que están desocupados en su totalidad. **QUINTO**: Entrega Material: La entrega del inmueble arrendado se efectúa en este acto en perfecto estado a entera satisfacción de la Arrendataria, totalmente desocupados, con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día, libre de ocupantes, trabajadores o empleados, de litigios, hipotecas, embargos e interdicciones, de toda otra prohibición o limitación

NOTARIO INTERINO
SANTIAGO CERRILLOS

PABLO ANTONIO ORELLANA BRIONES
ABOGADO – NOTARIO INTERINO
AV. PEDRO AGUIRRE CERDA Nº 6087 2º PISO
Santiago – Chile Tel.:22836-6619
e-mail:mesondenotariacerrillos@gmail.com

legal, convencional o judicial que impida, limite o entrabe el libre ejercicio del derecho de uso que por este acto la arrendadora garantiza a la arrendataria. **SEXTO**: Subarrendamiento, cesión y traspaso. Los comparecientes convienen expresamente que la Arrendataria no podrá subarrendar los inmuebles arrendados, ni tampoco ceder el presente contrato, a otra persona natural o jurídica sin autorización escrita de la Arrendadora. En caso que la Arrendataria ejerza esta facultad, permanecerá siempre responsable del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que emanen del presente contrato. **SÉPTIMO**: Reajuste de las rentas. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de arrendamiento pendientes, serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad, reajustada en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor -I.P.C.- que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que haga sus veces entre correspondiente al último mes en que rigió la Unidad de Fomento y el del mes calendario anterior a aquel en que se realice el pago efectivo de la renta. **OCTAVO**: Mejoras: Convienen las partes que la arrendataria no podrá efectuar mejoras, transformaciones o modificaciones en los inmuebles arrendados, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, y que todas las mejoras, autorizadas o no, que hiciere en la propiedad, serán de su exclusivo costo y sin que la arrendadora deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio de la arrendadora desde el momento mismo en que sean ejecutadas. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar las mejoras efectuadas siempre y cuando no dañe con ello la estructura y apariencia de los inmuebles que por el presente instrumento se arriendan. **NOVENO**: Accesorios, maquinarias y equipos comerciales. La arrendadora deja expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario, mercaderías u otros bienes de cualquier naturaleza o clase que sean depositados o instalados en las propiedades arrendadas por la arrendataria, podrán pasar al dominio de la arrendadora o ser parte de los bienes raíces arrendados, no importando cuan

adherido estén a las propiedades arrendadas, pudiendo ser retirados éstos por la arrendataria o subarrendatarios de ésta en cualquier oportunidad; lo anterior, durante toda la vigencia del presente contrato, como de sus prórrogas o renovaciones. **DECIMO**: Autorizaciones especiales. Previa autorización por escrito de la arrendadora la Arrendataria podrá aumentar o cambiar el empalme eléctrico existente en los inmuebles objeto de este contrato. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo de la arrendataria. **DÉCIMO PRIMERO**: Obligación de conservación y cuidado de la arrendataria. Será obligación de la arrendataria mantener los inmuebles en buen estado de conservación, realizando todas las mejoras que se requieran para su mantención. Del mismo modo, la arrendataria se obliga a mantener en perfecto funcionamiento los sistemas de enchufes e interruptores de instalación eléctrica, a conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **DECIMO SEGUNDO**: Gastos. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos de servicios públicos que puedan corresponder a los inmuebles arrendados, que comprenderán los consumos de agua potable, energía, seguridad, aseo y limpieza, extracción de basuras, administración, mantención de jardines y equipos y otros. Además, la arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de servicios básicos directos y propios del inmueble, tales como: teléfono, agua, luz, y demás consumos y servicios. El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos, debiendo la arrendataria cancelarlos reajustados y con las multas que las entidades acreedoras contemplen para estos casos. **DECIMO TERCERO**: Visitas. Los representantes de la arrendadora tendrán facultad para visitar las propiedades arrendadas en el momento que lo deseen, obligándose el arrendatario a dar las facilidades del

NOTARIO INTERINO SANTIAGO-CERRILLOS

caso para tal efecto. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar las propiedades, la arrendataria se obliga a otorgar las facilidades para mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las diez y las diecisiete horas y darán facilidades para colocar letreros de venta y/o arriendo. **DECIMO CUARTO**: Daños en los inmuebles. La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas, ni por los perjuicios que puedan producirse por incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cualquier caso fortuito o fuerza mayor que perjudique el funcionamiento normal de los inmuebles. En ningún caso la arrendataria podrá invocar esta causal para poner término unilateralmente a éste contrato. **DECIMO QUINTO**: Disposiciones de la autoridad. Serán de exclusivo cargo de la arrendataria los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones urbanísticas, comerciales, sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la arrendataria o que digan relación con el desarrollo de las actividades de su giro. **DÉCIMO SEXTO**: Responsabilidad del arrendatario. La arrendataria responderá ante la arrendadora de sus actos propios, de los de sus dependientes, empleados o trabajadores en general a su servicio y los de sus clientes, que produjeran daños en la propiedad arrendada. **DÉCIMO SÉPTIMO**: Término anticipado del contrato. La arrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, y exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento que correspondían ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de la prórroga que estuviere vigente, a título de indemnización convencional, tal como se señala en la cláusula cuarta, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales o determinantes de este contrato: a) Si se destina las propiedades a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente instrumento, es decir, destinación al objeto municipal. b) Si se cede o transfiere a cualquier título el presente

contrato o subarriendan las propiedades materia de éste, en todo o en parte, sin la autorización de la arrendadora de los inmuebles. c) Si no se mantiene las propiedades en buen estado de conservación. d) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, servicios especiales u otros similares por más de dos meses consecutivos y en un año calendario. e) Si hace mejoras o variaciones en las propiedades sin consentimiento previo por escrito de la arrendadora. f) Si causa molestias a los vecinos, se introducen animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en las propiedades arrendadas. Las causales anteriores además de la indicada en la cláusula cuarta respecto del pago de la renta. **DÉCIMO OCTAVO**: Garantías. A fin de garantizar el oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato asume, la arrendataria entrega a la arrendadora en éste acto, la suma equivalente en pesos de ciento noventa Unidades de Fomento, correspondientes a una renta de arrendamiento, cantidad que la arrendadora se obliga a devolver a la arrendataria dentro de los quince días hábiles siguientes a la restitución de los inmuebles arrendados, debidamente reajustada al valor de la Unidad de Fomento de la época, pudiendo descontar el costo de reparaciones de deterioros, valor de cuentas de consumo pendientes. Esta garantía en ningún caso podrá imputarse al pago de renta de arrendamiento por parte de la arrendataria. Se deja expresamente establecido que la arrendadora o su representante no le corresponderá bajo ninguna circunstancia, los gastos, consumos o cuentas impagas de gastos comunes (en el caso que procedan), de luz, agua y teléfono, u otros servicios similares, debiendo la arrendataria hacerlo con anterioridad a la entrega de las propiedades arrendadas y término del contrato de arrendamiento. A excepción de lo anterior el impuesto territorial si corresponde es de cargo exclusivo de la parte arrendadora. **DÉCIMO NOVENO**: Restitución de los inmuebles arrendados. La arrendataria se obliga restituir los inmuebles arrendados en el mismo estado en que los ha recibido, teniendo en consideración el desgaste derivado del uso de los inmuebles, inmediatamente que termine este contrato,

CARLOS ANDRES BRONFMAN NOTARIO INTERINO SANTIAGO-CHILE

PABLO ANTONIO ORELLANA BRIONES
ABOGADO – NOTARIO INTERINO
AV. PEDRO AGUIRRE CERDA Nº 6087 2º PISO
Santiago – Chile Tel.:22836-6619
e-mail:mesondenotariacerrillos@gmail.com

entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves, levantándose la correspondiente acta de recepción con sus observaciones. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los servicios y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros. En caso que la restitución de las propiedades no se realizare de acuerdo a lo indicado precedentemente, el canon de arriendo será cancelado por la arrendataria, hasta la fecha en que la arrendadora la recibiere a su entera conformidad. Se deja expresamente establecido, que tanto la ejecución como costos y gastos de remodelación inicial y aquellos necesarios para la restitución de la propiedad arrendada, en la forma exigida, serán de cargo de la arrendataria. El atraso en la restitución de los inmuebles, autorizará a la arrendadora a solicitar judicialmente el desalojo de los mismos, y además, deberá la arrendataria pagar una multa de quince Unidades de Fomento diarias, por cada día que retarde la restitución. **VIGÉSIMO**: Mandato. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones que en derecho procedan en los registros pertinente del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, se faculta al abogado Matias Elizalde Valenzuela, para que procedan a extender las minutas complementarias o aclaratorias y otorgar las escrituras públicas o privadas que fueren necesarias para la cabal aplicación del presente contrato y sus cláusulas; como asimismo, para aclarar o corregir la singularización de los inmuebles objeto de este contrato y la adecuada singularización de los derechos que en los mismos inmuebles corresponden a su titular conforme los títulos conservatorios y notariales y, también las minutas o escrituras que fueren necesarias al fin de permitir la inscripción regular del contrato en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente. **VIGÉSIMO PRIMERO**: Modificaciones contractuales. Las partes convienen que cualquier modificación que acordaren introducir al presente contrato, sólo

tendrá valor si consta por escrito. La mera circunstancia de que, durante un cierto lapso de tiempo se acepten o no se consideren infracciones al contrato o el hecho que la parte afectada no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sea los que se expresen en él o los que se deriven del mismo en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no serán interpretados o invocados como modificaciones tácitas del contrato, ni privación del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimare conveniente. **VIGÉSIMO SEGUNDO**: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria autoriza y faculta expresamente al arrendador o a quien lo represente, para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento del pago de las obligaciones contraídas, incorporar en cualquier registro o base de datos (SICOM -sistema consolidado de morosidades y protestos- de DICOM S.A., boletin comercial, datarenta,etc.), todos los antecedentes que se deriven del presente contrato de arrendamiento, especialmente la individualización de las partes, del bien arrendado, canon de arrendamiento , etc. y faculta al arrendador para hacer uso de la información señalada precedentemente, como también la relativa a su comportamiento como arrendatario, entendiendo por este su cumplimiento o incumplimiento en las obligaciones que le impone. El arrendatario autoriza para que esta información sea divulgada y releva al arrendador de cualquier responsabiliadad que pudiere derivar al efecto. **VIGÉSIMO TERCERO**: Cesión. Se deja expresa constancia que la arrendadora podrá ceder el presente contrato, previa autorización del dueño de los inmuebles objeto del presente contrato, siempre y cuando se deje claramente establecido que los derechos de la arrendataria se mantienen inalterables y que el presente contrato será respetado íntegramente por la cesionaria, debiendo notificar la cesión por carta certificada enviada al domicilio de la arrendataria. **VIGÉSIMO CUARTO**: Gastos. Todos los impuestos, derechos notariales y gastos que ocasiones el presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades. **VIGESIMO QUINTO**: Comisión



de la empresa gestora. El inmueble que es sujeto del presente contrato fue entregado por "INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA" en corretaje de propiedad o gestión inmobiliaria, a la empresa Colliers Prosin S.A, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos ochenta guión uno, cuyos honorarios a pagar corresponden al 2% del valor total de contrato, más IVA (Impuesto al valor agregado), con un mínimo de un canon de arriendo más IVA (impuesto al valor agregado), los que se pagaran una vez que se suscriba este acto y se liberen los recursos por la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Cerrillos. **VIGESIMO SEXTO**: Domicilio. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. Asimismo, las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para hacer las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes en conformidad a la ley. La personería de los representantes de INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de doña LORENA FACUSE ROJAS para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS, consta en Acta de Proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno, que la proclamó alcaldesa definitivamente electa de la comuna de Cerrillos. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por abogado don Matías Elizalde Valenzuela. La presente escritura pública ha sido leída por los comparecientes, quienes ratifican y firman en señal de conformidad, estampando sus impresiones dígitos pulgares derechos junto a su firma, en virtud de lo dispuesto por el artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales. DÍ COPIAS. Esta escritura pública se encuentra debidamente anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes, en

conformidad al artículo cuatrocientos treinta del Código Orgánico de Tribunales, bajo el número precedente. DOY FE.

Boleta N° 38886
O/T
Derechos 60.000.-

FIRMA:

LEONARDO BENJAMÍN SÁNCHEZ ELIZALDE

pp. INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA

Rut.

CÉDULA:

FIRMA:

MATÍAS EDMUNDO ELIZALDE VALENZUELA

pp. INVERSIONES CAMELISAN LIMITADA

Rut.

CÉDULA:

FIRMA:

LORENA FACUSE ROJAS

pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

Rut.

CÉDULA:

PABLO A. ORELLANA BRIONES NOTARIO INTERINO SANTIAGO-CERRILLOS

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO. 16 OCT 2023