I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

001031

DECRETO EXENTO N°202 / / 2026

Cerrillos, 24 JUL 2026

V I S T O S:

El Acuerdo sostenido por el Concejo Municipal en la Quincuagésima Cuarta Sesión Ordinaria de fecha 4 de junio de 2026; el Certificado N°66-R de la Secretaria Municipal; la Providencia N°PV-103-00-0111-2026; el Memorándum N° M-1000-0291-2026 de la Dirección Jurídica; la Obligación Comprobantes N°s 604 y N°885, de fecha 21/04/2026 y 04/06/2026, respectivamente, Certificados de Disponibilidad Presupuestaria N°s. 225 y 337, respectivamente; todos emitidos por la Secretaría Comunal de Planificación; los Decretos Exentos N°202/0830/2026 y N°202/0978/2026; la Ley N°19.880 Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N°19.886 Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su modificación; el Decreto N°661 del 2024 del Ministerio de Hacienda; y las facultades que me confiere el D.F.L. N°1 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 N.° 202/0830/2026, se autorizó suscripción del contrato con la empresa **RENTAS CAMELISAN LTDA., R.U.T. N°78.241.727-4**, del subarriendo del inmueble ubicado en calle Piloto Lazo N°90, comuna de Cerrillos, por un plazo de 2 años, a contar del 1 de enero del 2026 hasta el 31 de diciembre del 2027, con un canon de arriendo mensual de **190 U.F.,** rectificado por Decreto Exento N°202/0978/2026.

D E C R E T O:

1. Apruébase el Contrato de Subarriendo, reducido a escritura pública en la Notaría de Cerrillos, ante el Notario Público don Felipe Alfonso Finalteri Barra, e inscrito en el Repertorio N°814-2026, suscrito con fecha 16 de junio de 2026, entre la Municipalidad de Cerrillos y la empresa **RENTAS CAMELISAN LTDA.,** R.U.T. N° [redacted], representada legalmente por don **Leonardo Benjamín Sánchez Unzurrunzaga**, cédula de identidad N° [redacted] y don **Matías Elizalde Valenzuela**, Cédula de Identidad N° [redacted] mediante el cual las partes acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: UNO.- RENTAS CAMELISAN LIMITADA, es arrendataria de la propiedad ubicada en Avenida Piloto Lazo # 90, 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 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. El inmueble tiene asignado el rol número quinientos veintiséis guión once, comuna de Cerrillos.

SEGUNDO. - Fusión. El inmueble antes indicado, conformado por los sitios noventa y cinco, noventa y seis, noventa y siete, noventa y ocho y ciento siete-A, fue objeto de una fusión, ello conforme la resolución de fusión emitida con fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro por la Dirección de Obras Municipales de Cerrillos con el número doscientos cuarenta y seis -A, cuyo plano de fusión se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veinticuatro bajo el número cincuenta y cinco mil trescientos diecisiete, con fecha veinticinco de junio de dos mil veinticuatro. El lote resultante de la fusión es el denominado Lote PL noventa de una superficie de dos mil setecientos metros cuadrados, conformado por el polígono A-I-K-L-A, cuyos deslindes son los siguientes: Al norte, en tramo A-I de cincuenta y cuatro metros con calle Piloto Lazo; al Sur en tramo L-K de cincuenta y cuatro metros con otro propietario; al Oriente en tramo I-K de cincuenta metros con otro propietario y al Poniente en tramo L-A de cincuenta metros con calle Transversal.

TERCERO. LEONARDO BENJAMIN SÁNCHEZ UNZURRUNZAGA, INVERSIONES HENDAYA SpA, PAULA MANUELA VALENZUELA SEARLE, MATIAS EDMUNDO ELIZALDE VALENZUELA, y PAULA MARÍA ELIZALDE VALENZUELA, son dueños del inmueble antes citados, según consta de inscripción de fojas veintinueve mil setenta número cuarenta mil seiscientos noventa y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veintiséis.

CUARTO. Autorización subarrendamiento. Se deja constancia para todos los efectos legales, y según consta de las cláusulas segunda y sexta de la escritura pública de arrendamiento de fecha quince de abril del año dos mil veintiséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, antes mencionada, los dueños del inmueble autorizan expresamente a **RENTAS CAMELISAN LIMITADA** para efectos de celebrar el presente contrato de subarriendo con la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS.**

QUINTO: Por el presente instrumento, **RENTAS CAMELISAN LIMITADA** da en subarrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS** para quien acepta su representante, el inmueble individualizado en las cláusulas **PRIMERA y SEGUNDA**, de este contrato.

SEXTO: **Duración del subarriendo:** El presente contrato de subarrendamiento comenzó a regir el **primero de enero del año dos mil veintiséis** y durará hasta el **treinta y uno de diciembre del año dos mil veintisiete**, ambas fechas inclusive. El contrato de subarrendamiento se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con tres meses de anticipación, a lo menos, al vencimiento del plazo señalado o de la prórroga

que estuviere corriendo, mediante carta certificada, enviada al domicilio de la otra parte.

SEPTIMO: Renta: La renta mensual de subarrendamiento 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 subarrendataria pagará anticipadamente dentro de los primeros **cinco días** de cada mes, durante la vigencia de este contrato, esto con un vale vista o un cheque nominativo y cruzado a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito en la cuenta corriente de la Arrendadora del **Banco Security número nueve dos nueve cuatro nueve cinco cinco seis cuatro** (929495564). Si la subarrendataria se retrasare en el pago de la renta se devengará a favor de la subarrendadora 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 subarrendataria se retrase en el pago de dos o más rentas de subarrendamiento consecutivas o no consecutivas, la subarrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, exigir a título de indemnización el pago del total de las rentas de subarrendamiento 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 subarrendada, de conformidad a las reglas generales. En el evento que el Servicio de Impuestos Internos, considerare afecto al impuesto al valor agregado (IVA) el presente contrato de subarrendamiento, dicho impuesto será de cargo del subarrendador.

OCTAVO: Entrega Material: La entrega del inmueble subarrendado se efectuó con anterioridad a esta fecha en perfecto estado a entera satisfacción de la subarrendataria, totalmente desocupado, 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 o voluntaria que impida, limite o entrabe el libre ejercicio del derecho de uso que por este acto la Arrendadora garantiza a la Arrendataria.

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

DECIMO: Reajuste de las rentas. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de subarrendamiento 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.

DECIMO PRIMERO: Mejoras: Convienen las partes que la subarrendataria no podrá efectuar mejoras, transformaciones o modificaciones en el inmueble subarrendado, sin previa autorización por escrito de la subarrendador, y que todas las mejoras autorizadas, que se hicieren en la propiedad dada en subarrendamiento, serán de su exclusivo costo y sin que el subarrendatario deba reembolsarle suma alguna de dinero

por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del subarrendador, desde el momento mismo en que sean ejecutadas. No obstante, lo anterior, el subarrendatario podrá instalar y adosar en el inmueble, todos aquellos elementos, equipos e instalaciones necesarias para la labor que se realiza en el inmueble, dado en subarriendo y se podrá retirar las mejoras efectuadas siempre y cuando no dañe con ello la estructura y apariencia del inmueble, que por el presente instrumento se arriendan.

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

DECIMO TERCERO: Autorizaciones especiales. La solicitud de cambio de empalme, será presentada y autorizada por el subarrendador y los costos de tramitación y realización del cambio, mantención o aumento de empalme eléctrico serán de cargo del subarrendador. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo del subarrendador.

DÉCIMO CUARTO: Obligación del subarrendatario. Sera obligación del subarrendatario la mantención del inmueble. Del mismo modo, el subarrendatario se obliga a mantener en perfecto funcionamiento, los sistemas de calefacción, enchufes e interruptores eléctricos y conservación de la propiedad en perfecto estado de aseo, limpieza y cuidado, para el buen funcionamiento de la propiedad dada en subarrendamiento.

DECIMO QUINTO: Gastos. La subarrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos de servicios públicos que puedan corresponder a los inmuebles subarrendados, 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 subarrendataria 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 subarrendadora para suspender los servicios respectivos, debiendo la subarrendataria cancelarlos reajustados y con las multas que las entidades acreedoras contemplen para estos casos.

DECIMO SEXTO: Visitas. Los representantes de la subarrendadora tendrán la facultad para visitar la propiedad subarrendada en el momento que lo deseen, obligándose el subarrendatario a dar las facilidades del caso para tal efecto. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o sub-subarrendar la propiedad, la subarrendataria se obliga a otorgar las facilidades para mostrarla a lo menos dos 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 SEPTIMO: Daños en el inmueble. La subarrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada, El subarrendador será responsable del caso fortuito o fuerza mayor, que afecte el normal funcionamiento y utilización del inmueble, producto de la falta de reparación, reparaciones mal efectuada o insuficientes o el mal estado de los repuestos, o mala calidad de la cosa subarrendada, 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, ya sea que ello ocurra en las áreas comunes del edificio de servicios, sus estacionamientos u otras dependencias. El subarrendatario podrá invocar esta causal para poner término unilateralmente a este contrato, dependiendo del daño y retraso que se cause a la labor que se realiza en dicho inmueble.

DECIMO OCTAVO: Disposiciones de la autoridad. Serán de exclusivo cargo de la subarrendataria 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 subarrendataria o que digan relación con el desarrollo de las actividades de su giro.

DÉCIMO NOVENO: Responsabilidad del subarrendatario. El subarrendatario responderá ante la subarrendadora 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 subarrendada.

VIGESIMO: Término anticipado del contrato. La subarrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, y exigir el pago de todas las rentas de subarrendamiento que correspondían ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de la prórroga que estuviere vigente, a título de multa, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales o determinantes de este contrato: a) Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente instrumento. b) Si se cede o transfiere a cualquier título el presente contrato o sub-subarrienda la propiedad materia de éste, en todo o en parte, sin la autorización de la subarrendadora y de la propietaria del inmueble. c) Si no se mantiene la propiedad 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 la propiedad sin consentimiento previo por escrito de la subarrendadora. f) El retardo, sin justificación alguna, en realizar las reparación o mantenciones solicitadas por el subarrendador, ya sean de carácter urgente o normal, para el inmueble dado en subarrendamiento, cualquiera sea su carácter y fin. g) 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.

VIGESIMO PRIMERO: Garantías. A fin de garantizar el oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que en el presente contrato asume, la subarrendataria ya ha entregado con anterioridad a esta fecha la suma equivalente en pesos de **ciento noventa Unidades de Fomento**, correspondientes a una renta de subarrendamiento, cantidad que la subarrendadora se obliga a devolver a la subarrendataria dentro de los quince días hábiles siguientes a la restitución de los inmuebles subarrendados, 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, rentas de subarrendamiento insolutas, gastos comunes y servicios especiales adeudados. Esta garantía en ningún caso podrá imputarse al pago de renta de subarrendamiento por parte de la subarrendataria. Se deja expresamente establecido que la subarrendadora o a su representante no le corresponderá bajo ninguna circunstancia, cancelar los gastos, consumos o cuentas impagas de gastos comunes de luz, agua teléfono, u otros servicios similares, debiendo la arrendataria hacerlo con anterioridad a la entrega de las propiedades subarrendadas y término del contrato de subarrendamiento.

VIGESIMO SEGUNDO: Restitución del inmueble subarrendado. La subarrendataria se obliga restituir el inmueble subarrendados 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 subarrendadora 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 subarriendo será cancelado por la subarrendataria, 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 subarrendada, en la forma exigida, serán de cargo de la subarrendataria. El atraso en la restitución del inmueble, autorizará a la subarrendadora a solicitar judicialmente el desalojo de los mismos y, además, deberá la subarrendataria pagar una multa de quince Unidades de Fomento diarias, por cada día que retarde la restitución.

VIGÉSIMO TERCERO: Mandato. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones al margen, del presente contrato a fojas veintinueve mil setenta número cuarenta mil seiscientos noventa y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veintiséis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Asimismo, la subarrendataria y la subarrendadora, y una vez que termine el presente contrato de subarrendamiento, se obligan a alzar y cancelar la inscripción conservatoria que se practique en el Registro de Hipotecas y Gravámenes y/o de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en relación al presente contrato de subarriendo.

VIGÉSIMO CUARTO: Modificaciones contractuales. Las partes convienen que cualquier modificación que acordaren introducir al presente contrato, sólo tendrá valor si consta por escrito, y está aprobada por el Concejo Municipal y está firmada por el representante legal de la Municipalidad. 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 QUINTO: 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 subarrendador 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 subarrendador 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.

VIGÉSIMO SEXTO: Cesión. Se deja expresa constancia que la subarrendadora podrá ceder el presente contrato, previa autorización del dueño del inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se deje claramente establecido que los derechos de la subarrendataria 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.

2. El gasto que irroga la ejecución del presente decreto se imputará a la cuenta de gastos 215.22.09.002 Arriendo de Edificios, del presupuesto municipal.

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

ANÓTESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

CECILIA ULLOA CHACON
Secretaria Municipal

JOHNNY YAÑEZ DIAZ
Alcalde

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

JYD/CGO/CUCH.
Distribución:
Archivo Virtual "Decretos Correlativos"
I.T.S.
Empresa
D.A.F.
Depto. de Gestión de Contratos
Página Web.