



DECRETO ALCALDICIO N° 513/

PONE TÉRMINO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
APROBADO POR D.A. N° 1478 DE 07 DE JULIO DE
2022.

ORDENA DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA REAJUSTADA
AL IPC, PAGADA MEDIANTE DECRETO DE PAGO N°
2220 DE 07 DE JULIO DE 2022.

AUTORIZA PAGO DE SALDO, CONFORME A
DECRETO ALCALDICIO N° 3338

REQUINOA,

12 FEB 2024

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS :

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior, de 2006.

La Ley N° 19.866 de Bases sobre contratos administrativos de suministros, prestaciones de servicios.

Lo establecido en el contrato de arrendamiento de fecha 22 de junio de 2022, su prórroga de 01 de julio de 2023 y la promesa de compraventa de fecha 16 de diciembre de 2023 y el Memo N° , de 12 de febrero de 2024, emitido por el Departamento Jurídico.

CONSIDERANDO:

1.- Conforme la letra d) del artículo 8° de la ley N° 19.886 y 10 N° 4 de su reglamento, al Ordinario N° 078-B de fecha 01 de junio de 2022, recibido por parte del Jefe del Departamento de Salud de la comuna de Requinoa, requiriendo al Municipio la posibilidad de ampliar de buscar una propiedad que permitiera dotar de espacios más cómodos y dignos para la atención de salud, se procedió bajo la modalidad de trato directo, a fin de celebrar contrato de arrendamiento con opción de compra en relación a la propiedad ubicada en la calle Pablo Rubio N° 39 de esta comuna, que era la única posibilidad de arriendo.

2.- En efecto, fue pronunciado el Decreto Alcaldicio N° 1478 de 07 de julio de 2022, que autorizó el trato directo y el contrato de arrendamiento, de fecha 01 de julio de 2022, entre la I. Municipalidad de Requinoa, representada por su alcalde don Waldo Valdivia Montecinos, en calidad de arrendatario y doña Ana María Pilar Padilla Peñaloza, quien actuó en calidad de mandatario de Ana del Carmen Padilla González, en calidad de arrendadora, respecto al inmueble ya referido. En mismo sentido, mediante aquel decreto alcaldicio fue autorizado el giro de \$1.500.000, por concepto de garantía, descontando la cifra de \$500.000, destinados a mejoras útiles y necesarias.

3.- En cuanto al contrato, este fue autorizado ante el Notario Público de Rengo don Edmundo Antonio Figueroa Álvarez, con fecha 22 de junio de 2022, comenzando a regir a contar del 01 de julio de 2022, con una vigencia inicial de un año, renovable tácita, automática y sucesivamente, en las mismas condiciones pactadas, si ninguna de las partes manifestaba voluntad de poner término a través de aviso, por carta certificada, con 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento, conforme a la cláusula segunda. La renta mensual era la suma de \$2.000.000, reajutable conforme al IPC, pagado a través de transferencia bancaria a la cuenta de la arrendadora (Cuenta Rut [REDACTED] del Banco Estado), pagada por anticipado los primeros cinco días de cada mes, de acuerdo con la cláusula tercera. A la renta se le descontaba la suma de \$500.000 para destinarlo a mejoras útiles y necesarias, según establecía la cláusula cuarta.

4.- En la cláusula quinta, fue determinado el pago de \$1.500.000 por concepto de garantía, cuyo pago, como se señaló, fue autorizado mediante el Decreto Alcaldicio N° 1478 de 07 de julio de 2022. Esta garantía tenía como finalidad garantizar la conservación de la propiedad, la que debe ser devuelta en caso de poner término al contrato, aplicándose el debido reajuste conforme al IPC.

5.- Con fecha 04 de julio de 2023, se dicta el Decreto Alcaldicio N° 1678, que autorizó la prórroga del contrato de arrendamiento, atendido que las circunstancias consideradas al momento de suscripción del contrato, se mantienen vigentes al día de hoy, ya que permitió trasladar un número considerable de funcionarios y ampliar la atención del Centro de Salud Familiar, generando una atención oportuna y eficaz. De esta manera, se autorizó la prórroga del contrato por un año, a contar del 01 de julio de 2023, incrementándose de la renta, conforme a la variación del IPC.

6.- El día 16 de diciembre de 2022, las partes celebraron contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble referido, es decir el ubicado en calle Pablo Rubio N° 39 de esta comuna, pactándose un plazo de dos años, para celebrar el contrato definitivo.



7.- Por medio del certificado N° 529 de 15 de diciembre de 2023, consta que en la sesión extraordinaria N° 22 y por unanimidad, el Concejo Municipal autorizó la comprar de la propiedad señalada.

8.- Luego, mediante el Decreto Alcaldicio N° 3338, de 15 de diciembre de 2023, se autorizó la adquisición de la propiedad y el giro del abono de \$100.000.000, mediante cheque nominativo a nombre de Ana Maria Pilar Padilla Peñaloza, el cual fue cobrado con fecha 11 de enero de 2024.

9.- El valor de la compraventa, es el equivalente a 9.092,32 Unidades de Fomento (UF), pagaderos mediante un abono inicial de 2728 UF, correspondientes a \$100.000.000, al día 15 de diciembre de 2023, mediante cheque nominativo ya indicado, restando un saldo final por 6364, 32 UF a pagar el día 29 de febrero de 2024.

10.- Todos los pagos mencionados se encuentran debidamente respaldados mediante el Comprobante de Egreso N° 3801 e informe contable de los pagos al Rut [REDACTED] por conceptos de arrendamiento y compra, desde 2022 a 2024.

11.- Teniendo en consideración lo informado por la Directora de Administración y Finanzas, mediante el Memo N° 139 de 12 de febrero de 2024, a la fecha, es posible constatar que, no existe un Decreto Alcaldicio que deje sin efecto o ponga término al contrato de forma explícita, encontrándose este vigente a la fecha, hasta 01 de julio de 2024. Terminado el contrato, se deberá devolver la garantía de \$1.500.000, reajustada al IPC en circunstancias que no se verifican daños a la propiedad y, no existe Decreto Alcaldicio que autorice el pago del saldo pendiente, que asciende a 6364, 32 UF a pagar el día 29 de febrero de 2024.

DECRETO :

PÓNGASE TÉRMINO DE FORMA EXPLÍCITA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que fuera aprobado por el Decreto Alcaldicio N° 11478 de 07 de julio de 2022 y prorrogado mediante el Decreto Alcaldicio N° 1678 de 04 de julio de 2023, celebrado con fecha 01 de julio de 2022, entre la I. Municipalidad de Requinoa, representada por su alcalde don Waldo Valdivia Montecinos, en calidad de arrendatario y doña Ana María Pilar Padilla Peñaloza, quien actuó en calidad de mandatario de Ana del Carmen Padilla González.

REQUIÉRASE LA DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA, correspondiente a la establecida autorizado mediante el Decreto Alcaldicio N° 1478 de 07 de julio de 2022, que asciende a \$1.500.000.

AUTORIZASE EL GIRO DEL SALDO FINAL, que asciende a 6364, 32 UF a pagar el día 29 de febrero de 2024, establecido mediante el Decreto Alcaldicio N° 3338, de 15 de diciembre de 2023, cuyo valor será conforme a la unidad de fomento del mes de febrero de 2024, para lo cual se extenderá cheque nominativo a nombre de Ana María Pilar Padilla Peñaloza. En el evento, de que al día 28 de febrero de 2024, exista deuda de los servicios de agua, electricidad, aseo y no haya sido devuelta la garantía por \$1.500.000, se autoriza su descuento del saldo final.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

MARIELA BERMUDEZ QUEZADA
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)

FNM/FMV

DISTRIBUCION

Secretaría Municipal (2)

DAF (1)

Juridico (1)

Archivo



WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE