



8102



104233

**MAT: AUTORIZA TRATO DIRECTO Y RATIFICA CONTRATO DE ARRIENDO MENSUAL DE SALAS MULTIUSO N° 5 y N° 6, DEL CLUB MARTIN DE ZAMORA CON "INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA", EN LOS TÉRMINOS QUE SE INDICAN.**

**DECRETO ALC. SECC. 1ª N° 1970/**

**LAS CONDES, 11 JUN 2025**

**VISTOS:**

1. El artículo 9° de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de La Administración del Estado, cuyo texto refundido coordinado y sistematizado se aprobó por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19653;
2. Los artículos 3° y 52 de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
3. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4620, de 16 de diciembre de 2024, que puso en vigencia el programa Envejecimiento Activo y Saludable 2025;
4. La Cotización de arriendo de febrero de 2025;
5. El informe de imputación N° 002111, de fecha 10 de febrero de 2025;
6. El acuerdo N° 123 del Acta N° 12 de la comisión evaluadora de control de gastos, fechada el 20 de febrero 2025;
7. El Contrato de fecha 7 de marzo de 2025, suscrito entre la Municipalidad de Las Condes e Inversiones y Deportes Suiza SpA., por el arriendo de salas multiuso (N° 5 y N° 6, del Club Martin de Zamora) para la realización de talleres de actividad física para adultos mayores
8. El Decreto Alcaldicio N°3593/P2024 de fecha 6 de diciembre de 2024; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°1125, de fecha 13 de marzo de 2014, que delega facultades.

**CONSIDERANDOS:**

1. Que, el artículo 9° de la Ley N° 18.575, señala que "**Los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública**, en conformidad a la ley. El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato. La licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, **salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo**".
2. Que, en tal contexto, la Municipalidad de Las Condes a través de su Programa Envejecimiento Activo y Saludable 2025, a cargo del Departamento del Adulto Mayor,

5

de la Dirección de Desarrollo Comunitario, busca promover la participación e integración de las personas mayores en espacios socio-comunitarios con el fin de mantener y/o mejorar la calidad de vida y propender a la disminución de factores de riesgo asociados a esta etapa de la vida. En este mismo sentido, abre espacios para la interacción, contención emocional e inclusión laboral en ámbitos comunitarios, mediante la realización de talleres de actividad física, desarrollo personal, artístico y conocimiento, servicios, capacitaciones y actividades de emprendimiento. El Programa busca el desarrollo de un envejecimiento activo y saludable, potenciando, entre otras, actividades vinculadas al bienestar físico de las personas mayores residentes en la comuna.

**3.** Que, para la realización de talleres y otras actividades, el Departamento del Adulto Mayor cuenta con 3 Círculos de Encuentro, que son recintos especialmente habilitados, ubicados en distintos sectores de la comuna, en los cuales se ofrece una amplia gama de servicios a los adultos mayores residentes en la comuna, orientados a la satisfacción de sus necesidades, al encuentro con sus pares y a la generación de redes de apoyo afectivas y sociales. A través de los Círculos de Encuentro, se ofrecen talleres y servicios en las áreas de conocimiento, desarrollo personal, actividad física y artística, los que se realizan, principalmente, entre los meses de abril a noviembre de cada año.

**4.** En este contexto, la capacidad del Círculo de Encuentro Rosa O´Higgins, ubicado en Rosa O´Higgins N°17, es insuficiente para cubrir la demanda de talleres por parte de los vecinos que acuden a este Círculo, por lo que anualmente se requiere arrendar espacios en el sector colindante, para habilitar talleres de actividad física, favoreciendo la participación de vecinos en 27 talleres, con capacidad para 500 participantes.

**5.** Es así como las 2 salas multiuso del inmueble ubicado en Martín de Zamora N°4571, se encuentran especialmente habilitadas para actividades deportivas y recreativas, brindando las condiciones y seguridad que requiere el municipio para otorgar este servicio a adultos mayores de la comuna.



**6.** Que, acorde con la norma citada, y según lo expresado en la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República, el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta, y procede su aplicación sólo en aquellos casos en que así lo dicta la propia naturaleza de la operación que se trata de realizar, motivo por el cual su utilización y justificación deben necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que ésta sea un documento dictado en forma previa a la contratación o que dicha justificación se consigne en el mismo acto administrativo que aprueba el contrato (aplica criterio de dictámenes N°s. 57.215, de 2006 y 26.151, de 2008, ambos, de la Contraloría General de la República).

**7.** Que, en lo que se refiere a la procedencia del trato directo, el dictamen N° 45.278 de 2000, de esa Entidad Fiscalizadora precisó que ella está determinada por la naturaleza de la negociación, de tal modo que sólo en aquellas situaciones en que las circunstancias o características del contrato que se trata de celebrar hacen del todo necesario suscribirlo en forma directa -como el caso en que intempestivamente surge una necesidad que debe ser satisfecha con la mayor urgencia-, o bien hacen innecesario llevar a cabo un proceso de propuesta -como el caso en que se debe adquirir un producto y sólo existe un único proveedor del mismo-, es jurídicamente posible recurrir a esa vía, y siempre que la pertinente justificación conste fundadamente en el acto administrativo que disponga o apruebe el contrato.

**8.** Que, en ese contexto normativo y ante la necesidad de arrendar dos salas para impartir talleres de actividad física para aquellos adultos mayores que participan de las actividades del Círculo de Encuentro Rosa O´Higgins, en atención a que la capacidad del

Círculo de Encuentro no es suficiente para albergar a los vecinos inscritos en sus talleres, se procedió a realizar la cotización correspondiente, para los efectos de analizar la posibilidad de realizar un contrato formal que especifique las condiciones del arriendo, asegurando que se cumpla con los términos legales, como plazos, responsabilidades, y costos. Además, de contar con la posibilidad de acceder a baños para los asistentes a los talleres, estacionamientos y aseo y limpieza de las salas arrendadas.

**9.** Que, atendiendo a las exigencias requeridas "Inversiones y Deportes Suiza SpA" cuenta con dos salas multiuso (N° 5 y N° 6, del Club Martin de Zamora) para la realización de talleres de actividad física para adultos mayores y se ajusta las condiciones técnicas exigidas, producto de lo cual se hace innecesario llevar a cabo un procedimiento concursal, cuestión que habilita a recurrir al mecanismo de contratación directa.

**10.** Que, en relación con lo anterior, la sociedad "Inversiones y Deportes Suiza SpA", cuenta con dos salas multiuso (N° 5 y N° 6, del Club Martin de Zamora) para la realización de talleres de actividad física para adultos mayores y se ajusta las condiciones técnicas exigidas, cuestión que habilita a recurrir al mecanismo de contratación directa, en consideración a los fundamentos antes expuestos.

#### **DECRETO:**

**1. AUTORIZÁSE EL TRATO DIRECTO**, por la naturaleza de la negociación, con Inversiones y Deportes Suiza SpA, RUT N° 84.259.800-1, representada por doña Dina Maria Virginia Arnaboldi Camponovo, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], ambas con domicilio, para estos efectos, en Martín de Zamora N° 4584, comuna de Las Condes, de conformidad con los vistos y considerandos señalados en el presente decreto.

**2. CONTRÁTASE** a Inversiones y Deportes Suiza SpA, RUT N° 84.259.800-1, representada por doña Dina Maria Virginia Arnaboldi Camponovo, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], ambas con domicilio, para estos efectos, en Martín de Zamora N° 4584, comuna de Las Condes, de conformidad con los vistos y considerandos señalados en el presente decreto.

**3. RATIFÍCASE** el Contrato de fecha 7 de marzo de 2025, suscrito entre la Municipalidad de Las Condes e Inversiones y Deportes Suiza SpA., por el arriendo de salas multiuso (N° 5 y N° 6, del Club Martin de Zamora) para la realización de talleres de actividad física para adultos mayores, de acuerdo con las especificaciones indicadas tanto en el contrato que por este acto se ratifica y lo indicado en los numerales siguientes.

Por razones de buen servicio, este contrato comenzó a regir a contar del 7 de abril de 2025, sin esperar la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba.

**4.** La vigencia del contrato antes mencionado será la indicada en su cláusula octava, que señala lo siguiente, esto es, desde el 7 de abril de 2025 y tendrá vigencia hasta el 30 de noviembre de 2025.

**5.** El canon o renta de arrendamiento será la indicada en la cláusula cuarta del referido contrato que señala lo siguiente:

*"El canon o renta de arrendamiento mensual será de \$ 4.035.540, no afecto a IVA, y se pagará en mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, mediante cheque o vale vista a nombre de INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA,*

depositado en la cuenta corriente que indique la arrendadora a la arrendataria, una vez suscrito el presente contrato".

**6. EL GASTO SE IMPUTARÁ:**

Subtítulo: 22 Bienes y Servicios de consumo  
Ítem: 09 Arriendos  
Asignación: 999 otros  
Asig. Interna: 002 Otros Arriendos  
Contracuenta: 532.09.22.009  
Valor: \$32.284.320  
Programa: Envejecimiento Activo y Saludable 2025

7. La Supervisión del contrato estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Comunitario a través del Departamento de Adulto Mayor.

8. **PUBLÍQUESE** el presente decreto en la página web municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º, letra g), de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública y el artículo 12 inciso final del DFL 1, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**POR ORDEN DE LA SRA. ALCALDESA**

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



**Distribución:**

- Dirección de Control.
- Dirección Jurídica.
- Dirección de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración de Gestión y Presupuesto.
- Departamento de Adulto Mayor.
- Oficina de Partes.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**

**E**

**INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA**

En Las Condes, a 07 MAR 2025, entre **INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA** (antes Inversiones Suiza SpA), RUT N° 84.259.800-1, representada por doña **DINA MARIA VIRGINIA ARNABOLDI CAMPONOVO**, cédula de identidad N° [REDACTED] [REDACTED] ambas con domicilio, para estos efectos, en Martín de Zamora N° 4584, comuna de Las Condes, en adelante la "Arrendadora"; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N° 69.070.400-5, representada por doña **CATALINA SAN MARTIN CAVADA**, [REDACTED] Cédula de Identidad N° [REDACTED] en su calidad de Alcaldesa, ambos con domicilio, para estos efectos, en Av. Apoquindo N° 3400, comuna de Las Condes, en adelante la "Arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO:**

La sociedad **INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA** es comodataria de parte del inmueble que comprende el sector o área que va desde la calle Martín de Zamora N° 4571, hasta 145 metros en la dirección opuesta, de la comuna de Las Condes, en conjunto con las instalaciones deportivas comprendidas en dicha franja de terreno, Rol de Avalúo Fiscal N° 648-25, según contrato de comodato de fecha 11 de julio de 2024.

El inmueble se entregó en comodato para ser utilizado por la comodataria para el desarrollo, construcción, instalación, arrendamiento, administración y explotación, en todas sus formas, de clubes deportivos, gimnasios y toda clase de instalaciones deportivas, así como también impartir entrenamientos, mediante la realización de clases y actividades deportivas y recreativas, las que la comodataria podrá desarrollar por sí y/o por medio de terceros.

**SEGUNDO:**

Por el presente instrumento **INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA** da en arriendo a la Municipalidad de Las Condes, las salas multiuso N° 5 y N° 6 del Club Martín de Zamora, ubicado Martín de Zamora N° 4571, comuna de Las Condes, para que allí se desarrollen talleres de actividad física para adultos mayores, participantes del Programa "Envejecimiento Activo y Saludable", dependiente del Departamento del Adulto Mayor, de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

**TERCERO:**

El arriendo comprende las salas multiuso N° 5 y N° 6, del Club Martín de Zamora, para la realización de talleres de actividad física para adultos mayores, en horario de 08:00 a 18:00 horas, impartidos por profesores contratados por la Municipalidad de Las Condes.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**CUARTO:**

El canon o renta de arrendamiento mensual será de \$ 4.035.540, no afecto a IVA, y se pagará en mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, mediante cheque o vale vista a nombre de **INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA**, depositado en la cuenta corriente que indique la arrendadora a la arrendataria, una vez suscrito el presente contrato. Lo anterior, deberá ser informado por escrito o por correo electrónico dirigido al Supervisor Municipal. Estas sumas serán pagadas previa presentación del comprobante respectivo, visado por el Supervisor Municipal.

El número de la cuenta corriente podrá ser modificada por la arrendadora en cualquier momento previo aviso a la arrendataria por escrito o por correo electrónico.

La renta correspondiente al mes de abril será pagada en la Tesorería Municipal ubicada en Avda. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes.

**QUINTO:** De las obligaciones:

La arrendadora se obliga a:

- Entregar la cosa arrendada;
- Mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada;
- Librar a la Municipalidad de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

La Municipalidad se obliga a:

- Pagar el canon o renta de arrendamiento.
- Mantener las salas multiuso N° 5 y N° 6 en el mismo estado en que fueron arrendadas.
- Restituir las salas multiuso N° 5 y N° 6 al fin del arrendamiento, en el estado en que le fueron entregadas, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

**SEXTO:**

Se deja constancia que los participantes y profesores de los talleres deportivos podrán hacer uso de las siguientes instalaciones del club deportivo Martín de Zamora:

- a) Baños para hombres y mujeres.
- b) Estacionamientos.

Además, se proporcionará un espacio, que se determinará de mutuo acuerdo con la arrendadora, para ubicar a la recepcionista a cargo de los talleres, contratada por la Municipalidad.

Asimismo, todos los elementos necesarios para el desarrollo de los talleres de actividad física serán de cargo de la Municipalidad.

**SEPTIMO:** La Municipalidad tendrá derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para la que ha sido arrendada, sea que la arrendadora conociese o no el mal estado o



7

calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aun en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial o si la cosa se destruye en parte, el juez decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.

**OCTAVO:**

Se deja constancia que el presente contrato comenzará a regir a contar del 07 de abril de 2025 y tendrá vigencia hasta el 30 de noviembre de 2025, ambas fechas inclusive.

**NOVENO:**

El Departamento del Adulto Mayor, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario, será la Unidad Municipal encargada de supervisar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato.

**DECIMO:**

Para los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DECIMO PRIMERO:**

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor y data, quedando dos en poder de la Municipalidad y uno en poder del arrendador.

**DECIMO SEGUNDO:**

El presente contrato de arrendamiento deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio.

**PERSONERIAS:**

La personería de doña **CATALINA SAN MARTIN CAVADA**, consta en Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4576, de fecha 06 de diciembre de 2024.

La personería de doña **DINA MARIA VIRGINIA ARNABOLDI CAMPONOVO** para representar a la sociedad **INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA** (antes Inversiones Suiza SpA) consta en escritura pública modificación y transformación Social y Fusión por Incorporación, de fecha 03 de noviembre del año 2022, otorgada ante el Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaria de Santiago, don Juan Ricardo San Martin Urrejola, Repertorio N° 36.013-2022, continuadora legal de Inversiones Suiza SpA, según consta de la escritura pública de Modificación y Fusión por Absorción, de fecha 31 de octubre de 2023, otorgada ante el Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaria de Santiago, don Juan Ricardo San Martin Urrejola, Repertorio N° 32.733-2023, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
ALCALDESA  
CATALINA SAN MARTIN CAVADA  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES



Dina Arnaboldi  
DINA MARÍA VIRGINIA ARNABOLDI CAMPONOVO  
INVERSIONES Y DEPORTES SUIZA SPA

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
DIRECTOR JURIDICO