

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA
DEPARTAMENTO PROGRAMAS DE PREVENCIÓN DELICTUAL
CBP, KCR



DECRETO ALC. SECC. 1ª N° 1715
LAS CONDES, **26 MAY 2025**

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
QUE SE INDICA

VISTOS:

El Contrato de Arrendamiento de fecha 08 de mayo 2025, celebrado entre la Municipalidad de Las Condes e Inversiones Fénico SpA; la carta de fecha 30 de abril del 2025 de la encargada del Programa Post Delito dependiente de la Dirección de Seguridad Pública; el acuerdo N° 84 de la Sesión Ordinaria N°1214 del Concejo Municipal celebrada el 6 de mayo de 2025; El informe de imputación N° 3260 de fecha 02 de abril de 2025 del Jefe de Departamento de Finanzas (S); la protocolización extracto constitución de sociedad Inversiones Fenico Limitada de fecha 3 de marzo de 1992; la Protocolización extracto Inversiones Fénico SpA de fecha 9 de enero de 2019; el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la propiedad ubicada en calle Chesterton N°8.593, Las Condes, inscrito a fojas 48711 número 73551 del año 2014; la solicitud del representante legal de Inversiones Fénico SpA ante el Conservador de Bienes Raíces de fecha 15 de mayo de 2025, reingresada con fecha 19 de mayo de 2025; lo dispuesto en la Ley N° 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; lo dispuesto en los artículos 56 y 63 letra II) de la Ley N° 18.695 orgánica Constitucional de Municipalidades, en relación con el decreto Alcaldicio Secc. 1 N° 4.576 de fecha 06 de diciembre de 2024, de la Municipalidad de Las Condes, en la cual consta que doña Catalina San Martín Cavada asume el cargo de alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de contar con dependencias acordes a las labores de la Dirección de Seguridad Pública, las que hacen indispensable contar con un nuevo inmueble para el óptimo desarrollo y cumplimiento de las funciones desarrolladas por el programa Conecta.
Que, el inmueble en cuestión cuenta con las oficinas y dependencias necesarias para atender a la cantidad aproximada de 35 usuarios de forma conjunta, considerando a los profesionales que trabajan en el programa.
Que, los vecinos que son usuarios de este programa provienen del sector más vulnerable de nuestra comuna y la ubicación de esta propiedad es un domicilio más cercano para el público objetivo.
4. Que, la ubicación del inmueble permite una movilización expedita para nuestros usuarios (a media cuadra de Avda. Padre Hurtado), lo que facilita el desplazamiento de estos, pudiendo incluso ocupar los buses gratuitos del municipio que recorren por dicha arteria.
5. Que, la ubicación del inmueble permite un control y fiscalización más directa por parte de la Dirección de Seguridad Pública.
6. Que, el programa que funcionará en las nuevas dependencias viene operando desde el año 2020, es pionero a nivel nacional y ha obtenido importantes resultados orientados a disminuir factores que inciden en la reincidencia delictual de vecinos de Las Condes.
7. Los argumentos informados en la carta firmada con fecha 30 de abril de 2025 por la encargada del Departamento Post Delito de la Dirección de Seguridad Pública de la Municipalidad de Las Condes.
8. Que, desde el punto de vista financiero, los recursos para el pago de la renta o canon pactado serán aportados con fondos municipales, de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria.



9. Que, el representante legal de Inversiones Fénico SpA realizó una solicitud al Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 15 de mayo de 2025, reingresada con fecha 19 de mayo de 2025, en la cual busca incluir una anotación al margen de la inscripción de fojas 48711 número 73551 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014, dando cuenta de la transformación de sociedad de responsabilidad limitada **INVERSIONES FENICO LIMITADA** a sociedad por acciones **INVERSIONES FÉNICO SpA**, cuyo registro consta en el Registro de Comercio a fojas 614 número 356 del año 2019.

DECRETO:

1. **APRUÉBASE** en toda y cada una de sus partes, el Contrato de Arrendamiento de fecha 8 de mayo del 2025, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N° 69.070.400-5, representada por su alcaldesa doña **CATALINA SOFÍA SAN MARTÍN CAVADA**, C.I. N° [REDACTED], ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes e **INVERSIONES FENICO SPA**, representada según se acreditará por don **ANGEL DANILO FARIAS DOMANCIC**, [REDACTED], C.I. N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle José Santos González Vera N° 1162, comuna de La Reina, referido al inmueble ubicado en calle Chesterton N° 8593, comuna de Las Condes.
2. **Renta** mensual de arrendamiento será de SESENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CUATRO UNIDADES DE FOMENTO (UF 64,34), que se pagará según su equivalente en pesos al día del pago, valor que será pagado por mes anticipado, dentro de los primeros 5 días hábiles, mediante depósito o transferencia electrónica, en la cuenta corriente N° [REDACTED], del Banco [REDACTED]. Se enviará el talón del depósito o copia de la transferencia bancaria vía internet a los correos electrónicos [REDACTED] y [REDACTED].
3. **Garantía.** Con el objeto de asegurar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que fue recibida, así como la devolución y mantenimiento de las especies, artefactos, servicios e instalaciones incluidos, y en general para garantizar el cumplimiento fiel de las estipulaciones del presente contrato, la Municipalidad de Las Condes entregará, en carácter de garantía, una suma equivalente a un mes de renta, correspondiente a 64,34 Unidades de Fomento.
La arrendadora se obliga a restituir dicha suma en la misma equivalencia dentro de los 60 días corridos siguientes a la fecha en que le sea entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada al término de este contrato.
4. **Vigencia** del contrato será de un año, a partir del día 08 mayo de 2025, pudiendo renovarse automáticamente por periodos de 12 meses, salvo que alguna de las partes contratantes comunicare por escrito a la otra la intención de ponerle termino, mediante carta o correo electrónico dirigido a la dirección indicada en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de expiración del contrato de Arrendamiento, o alguna de las renovaciones automáticas. Dichas renovaciones deberán formalizarse mediante la dictación del decreto alcaldicio correspondiente.
5. **Gastos Comunes** que correspondan al inmueble serán pagados por la Municipalidad de Las Condes. De la misma forma, estará obligada a pagar los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás consumos que procedieran y que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes, teniendo la arrendataria, la obligación de mostrar a la arrendadora, cuando ésta lo solicite, los recibos pagados correspondientes a los pagos antes detallados.
6. **El inmueble** será entregado por parte de la arrendadora con todas sus cuentas pagadas y en el estado en que se da cuenta del inventario y acta de entrega de la propiedad, que las partes suscribirán.
7. **La Supervisión** de la presente contratación le corresponderá al Departamento de Programas de Prevención Delictual.



8. **El gasto** se imputará al subtítulo: 22 bienes y servicio de consumo; Item: 9 arriendos; Asignación: 002 arriendo de edificios; 001.024 **ANGEL DANILO FARIAS DOMANCIC**; Contracuenta 5320922009; Valor: UF 643,40
Año 2025: UF 643,40 Arriendo mas mes de Garantía UF 64,34, mensual.
Año 2026: UF 193,02 Arriendo por 03 meses UF 64,34 mensual
9. **Notifíquese** el presente decreto por el Secretario Municipal a don Ángel Danilo Farías Domancic, cédula de identidad N° [REDACTED], personalmente o por cédula en el domicilio señalado en el punto 1 de este decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Distribución:

- Secretaría Municipal.
- Dirección de Control.
- Dirección Jurídica.
- Dirección de Seguridad Pública
- Dirección de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes

Te Soporta



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES FENICO SpA

A

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

En Santiago de Chile, 08 de mayo de 2025, comparecen: **INVERSIONES FENICO SPA**, sociedad de giro de su denominación, Rol único tributario número 78.226.290-4, inscrita su constitución en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Santiago a fojas 6617 número 3205 del año 1992, como INVERSIONES FENICO LIMITADA, e inscrita su transformación en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Santiago a fojas 614, número 356 del año 2019, y anotada al margen de fojas 6617, número 3205 del año 1992, como INVERSIONES FENICO SpA, representada según se acreditara por don **ANGEL DANILO FARIAS DOMANCIC**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Cédula de Identidad número [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en José Santos González Vera número 1162, comuna de La Reina, región Metropolitana, y en adelante denominado como el "**Arrendador**", por una parte; y por la otra parte, la **Municipalidad de Las Condes**, RUT N° 69.070.400-5, representada por su Alcaldesa doña **CATALINA SOFÍA SAN MARTÍN CAVADA**, C.I. N° [REDACTED] ambos domiciliados en Av. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes, en adelante la "**Arrendataria**"; se ha convenido con el siguiente contrato:

PRIMERO: El Arrendador es dueño del siguiente inmueble: propiedad ubicada en **Chesterton número 8593**, que corresponde al sitio número doce la manzana "A" del plano de loteo del sector G Residencial Estadio Italiano, comuna de Las Condes Región Metropolitana. Rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos N° 2274-004. Propiedad que se encuentra inscrita a fojas 48711 número 73551 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014.

SEGUNDO: Por el presente instrumento "el arrendador", debidamente representado entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Las Condes, por quien acepta en su calidad de alcaldesa, ya individualizada, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con el objeto de destinarlo a las oficinas del "Programa Conecta", circunstancias que es determinante para la celebración del presente contrato.



TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de 1 año, comenzando a regir el día 08 mayo de 2025, pudiendo renovarse automáticamente por periodos de 12 meses , salvo que alguna de las partes contratantes comunicare por escrito a la otra la intención de ponerle termino, mediante carta o correo electrónico dirigido a la dirección indicada en la comparecencia, con a lo menos, 60 días de anticipación a la fecha de expiración del presente contrato de Arrendamiento, o algunas de las renovaciones automáticas.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de **SESENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CUATRO UNIDADES DE FOMENTO (UF 64,34)** Unidades de Fomento, que se pagara según su equivalente en pesos el día del pago, valor que será pagado por el "arrendatario" por mes anticipado, dentro de los primeros 5 días hábiles, mediante deposito o transferencia electrónica, en la cuenta corriente N° [REDACTED], del Banco [REDACTED], y se enviará el talón del depósito o copia de la transferencia bancaria, vía internet a los correos electrónico [REDACTED] y [REDACTED]. Considera además el pago de una garantía

El municipio, a su vez, se compromete a refaccionar las oficinas ubicadas dentro del inmueble ya descrito, con el fin de mantener su buen uso y correcto funcionamiento para que los funcionarios municipales puedan ejercer de manera correcta sus labores.

QUINTO: La entrega de la propiedad se efectuará con todas sus cuentas pagadas y en el estado en que se da cuenta del inventario y acta de entrega de la propiedad, que las partes suscribirán y que para todos los efectos legales se entenderán formar parte integrante de este contrato.

SEXTO: La arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes que corresponden al inmueble arrendado objeto de este contrato pago que deberá efectuar por mes vencido, también dentro de los primeros 5 días hábiles de mes siguiente de aquel cuyos gastos comunes se paguen dónde y a quien corresponda. La arrendataria estará obligada, además, a pagar con toda puntualidad los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás consumos que procedieran y que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes, teniendo la "arrendataria", la obligación de mostrar a la "arrendadora", cuando esta lo solicite, los recibos pagados correspondientes a los pagos antes detallados.

SEPTIMO: Queda prohibido al Arrendatario hacer variaciones en la propiedad arrendada, salvo las previamente aceptadas por escrito por la Arrendadora, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materiales ilegales o prohibidos, inflamables y/o explosivos u otros peligrosos de cualquier naturaleza. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la CLAUSULA SEGUNDA de este contrato. –

El Arrendatario no podrá tomar repactaciones de deuda con las compañías de servicios (agua, luz, gas) u otra que afectare al inmueble.

OCTAVO: Queda obligada la "arrendataria" a mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada objeto del presente Contrato, y en general a efectuar oportunamente y a su entero costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de las instalaciones del inmueble, como por ejemplo los sanitarios, llaves de los artefactos, desagües, instalaciones eléctricas, calefont, entre otros, durante todo el periodo de vigencia del contrato.

NOVENO: La "arrendataria" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que se termine este Contrato, por cualquier concepto, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la "arrendadora", o de quien la reemplace y entregándole las llaves. Además, la "arrendataria" deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etcétera. Además, la propiedad deberá ser entregada en las mismas condiciones indicadas en inventario anexo que se entiende forma parte integrante de este Contrato, salvedad hecha de lo estipulado en la cláusula séptima anterior.

DECIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada, como asimismo su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, la "arrendataria" dejará, en garantía, la suma de un mes de renta equivalente a **64,34 Unidades de Fomento**, donde la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 60 días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, al término de este Contrato.



DECIMO PRIMERO: Tanto la arrendataria como el arrendador podrá poner término anticipado al presente Contrato, sin mediar incumplimiento alguno, siempre que comunique a la arrendadora por escrito, su intención de ponerle término, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, con a lo menos, 60 días de anticipación.

DECIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan, que la arrendadora, deberá contratar un seguro por concepto de sismo e incendio, a su cargo, el que deberá cubrir el contenido del respectivo inmueble.

DÉCIMO TERCERO: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que pueda sufrir el Arrendatario, ni por incendio, defectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza, producidos por culpa o dolo del arrendatario, como así también hechos de fuerza mayor como terremotos, inundaciones o acciones de terceros que afecten al inmueble.

DÉCIMO CUARTO: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente, pueda visitar el Inmueble, previo acuerdo entre las Partes.

DECIMO QUINTO: Forma parte integrante del presente contrato, el acta de recepción e inventario que se levantara y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble. En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad e inventario se hubiesen omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado de ellas dentro de los cinco días siguientes desde que empiece a regir el presente contrato. Este listado se le entregará al arrendador o quien sus intereses representen, en duplicado. La copia será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en ella dentro del mismo plazo. Si así no lo hiciere, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta.

DECIMO SEXTO: El presente contrato de arrendamiento deberá aprobarse por Decreto Alcaldicio, y se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando un ejemplar en poder de la arrendataria y dos en poder del arrendador. La Unidad Municipal encargada de supervisar el fiel cumplimiento del presente contrato, será la **Dirección de Seguridad Pública, a través del Departamento de Programas de Prevención Delictual**

DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

La personería de doña Catalina Sofía San Martín Cavada, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, en su calidad de Alcalde, consta en el Decreto Alcaldicio sección 1 N° 4576 de fecha 06 de noviembre del 2024.

La personería de don Ángel Danilo Farías Domanicic para representar a INVERSIONES FENICO SpA, consta en inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 6617 número 3205 del año 1992, modificada por inscripción de fojas 614, número 356 del año 2019.



INVERSIONES FENICO SPA
REP. ANGEL DANILO FARIAS DOMANCIC C.I. [REDACTED]
ARRENDADOR



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA
ARRENDATARIO

