

ORDENA TÉRMINO ANTICIPADO DE  
CONTRATO DE ARRIENDO.

Resolución N° 18/ 2018

San Miguel, 09 de marzo de 2018

VISTOS:

1. La Ley N° 18.101, que "Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos"
2. La Resolución N° 41/2014, de fecha 03 de junio del año 2014, emanada del Secretario General de la fecha, don Carlos González Barros, que autoriza la confección de contrato de arriendo entre la la Corporación Municipal de San Miguel y don Arturo Mauricio Huerta Matamala.
3. El Contrato de Arriendo del Casino Institucional celebrado entre la Corporación Municipal de San Miguel y don Arturo Mauricio Huerta Matamala, de fecha 09 de junio del año 2014, en virtud del cual se daba en arriendo las dependencias del casino institucional de la Corporación Municipal de San Miguel, ubicadas en calle Llano Subercaseaux N° 3519, de la comuna de San Miguel.
4. El Informe Estado Ductos de Alcantarillado, Corporación Municipal de San Miguel, emitido por el profesional del Departamento de Recursos Físicos de la Corporación Municipal de San Miguel, Boris Sokorai Bravo, de fecha 08 de marzo del año 2018.

Y CONSIDERANDO:

1. Que el contrato de arriendo celebrado entre la Corporación Municipal de San Miguel y don Arturo Mauricio Huerta Matamala señala en su cláusula PRIMERA que *"El arrendador da en arriendo a la arrendataria, quien acepta para sí, el casino institucional de la Corporación Municipal de San Miguel, dependencias ubicadas al interior de la Casa de la Cultura, ubicada en calle Llano*



*Subercaseaux N° 3519, de la comuna de San Miguel, la que deberá ser destinada única y exclusivamente, para los fines de servir de casino institucional, esto es de proporcionar desayunos, almuerzos. Onces y servicios de cafetería a los funcionarios de la Corporación Municipal de San Miguel, Municipalidad y a cualquier otra persona que quiera hacer uso de los servicios otorgados por este prestador.”.*

2. Que la misma cláusula anterior indica en el párrafo segundo lo siguiente: *“Los jardines, estacionamientos y demás dependencias no se encuentran incluidas en el presente arriendo.”.*
3. Que la cláusula QUINTA del contrato de arriendo indica que *“El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 9 de junio del 2014 y se mantendrá vigente hasta la fecha de adjudicación conforme a proceso de licitación pública. Llegado ese evento, la arrendataria tendrá un plazo de 15 días corridos para restituir la propiedad desde la firma del respectivo contrato adjudicado.”.*
4. Que la cláusula SÉPTIMA del mismo contrato indica diversas causales de término anticipado del contrato por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, prescribiendo lo siguiente: *“e) Cualquiera otra situación o circunstancia de responsabilidad del arrendatario que signifique perjuicio para la Corporación Municipal de San Miguel.”.*
5. Que durante el año 2017 se produjo en dos oportunidades la obstrucción de los ductos de alcantarillado por haber arrojado desechos que no debían ser introducidos en dichos ductos, generando la imposibilidad de utilizar las dependencias de servicios higiénicos y cocina o comedor de funcionarios, hechos de responsabilidad exclusiva del arrendatario, con el consecuente perjuicio para la Corporación Municipal de San Miguel y todos los funcionarios que trabajan en dependencias ubicadas en Llano Subercaseaux N 3519, comuna de San Miguel.
6. Que, para poder reutilizar las dependencias de los servicios higiénicos y cocina de funcionarios, el arrendatario tuvo que contratar servicios externos para proceder a destapar los ductos de alcantarillado, hecho que obligó a dar por terminada de manera anticipada la jornada laboral de una parte de los trabajadores de la Corporación Municipal, lo que generó como perjuicio un retraso en las labores propias de los trabajadores y de la Corporación Municipal en su conjunto.
7. Que durante la primera semana del mes de marzo del año en curso ha vuelto a repetirse el problema anteriormente indicado, verificándose la obstrucción de la cámara de alcantarillado a la



cual acceden los ductos del comedor de funcionarios, lo que trae como consecuencia la imposibilidad de uso de esas dependencias, cuestión que se produce por la no mantención periódica que el arrendatario debe hacer de la cámara de alcantarillado a la cual acceden los ductos del casino institucional, según lo informa el Profesional del Departamento de Recursos Físicos de la Corporación Municipal de San Miguel, don Boris Sokorai Bravo, a través del Informe Estado Ductos de Alcantarillado Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 08 de marzo del año 2018.

8. Que la acumulación de los hechos anteriores durante el tiempo, todos ellos de responsabilidad del arrendatario, hacen imposible la continuación de la vigencia del contrato de arriendo celebrado entre las partes, configurándose los presupuestos establecidos en la letra e) de la cláusula SÉPTIMO del contrato, por lo que procede darle término anticipado al contrato de arriendo del casino institucional celebrado con fecha 09 de junio del año 2014.
9. Que la Ley N° 18.101, Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos, establece en su artículo 3, incisos 1° y 2°, que *"En los contratos en que el plazo del arrendamiento se haya pactado mes a mes y en los de duración indefinida, el desahucio dado por el arrendador sólo podrá efectuarse judicialmente o mediante notificación personal efectuada por un notario. En los casos mencionados en el inciso anterior, el plazo de desahucio será de dos meses, contado desde su notificación, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses."*
10. Que en atención a la norma anteriormente citada, el plazo que se debe otorgarse al arrendatario para la restitución de las dependencias objeto del contrato individualizado es de máximo 5 meses, contados desde la fecha de notificación del desahucio respectivo.
11. La personería de don **MARIO VARELA MONTERO**, para representar a la "**CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**", consta en el Acta de Sesión de Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 20 de enero de 2017, y reducida a Escritura Pública, anotada en el Repertorio bajo el número 127, de fecha 23 de enero de 2017, otorgada ante la Notario Público de San Miguel, doña Lorena Quintanilla León.



12. Y, teniendo presente, las facultades que como Secretario General de esta Corporación Municipal me confieren los Estatutos aprobados por Decreto N° 613, de 30 de junio de 1982 del Ministerio de Justicia.

**RESUELVO:**

1. **APLIQUESE** el término anticipado del contrato de arriendo del casino institucional celebrado entre la Corporación Municipal de San Miguel y don Arturo Mauricio Huerta Matamala, de fecha 09 de junio del año 2014, en virtud de la cláusula SÉPTIMA letra e) del contrato de arriendo del casino institucional, en razón de los hechos establecidos en los considerandos número 5, 6 y 7 de la presente resolución.
2. **OTÓRGUESE** al arrendatario un plazo de máximo de 5 meses para efectuar la restitución del inmueble objeto del contrato de arriendo, contados desde la notificación del desahucio del contrato de arriendo.
3. Anótese, comuníquese a los interesados y archívese.



*Mario Varela Montero*  
**MARIO VARELA MONTERO**  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**

PGP/MMV

**Distribución:**

- Dirección de Administración y Finanzas C.M.S.M
  - Dirección de Control C.M.S.M.
  - Archivo Dirección Jurídica
  - Archivo Secretaría General C.M.S.M.
-