

**PUNTA ARENAS, 28 MAY 2024**

**NUM. 1369 / (SECCION "B").- VISTOS:**

1. Decreto Alcaldicio N°3504 de 14 de diciembre de 2021, que autoriza el arriendo de los inmuebles de propiedad municipal ubicados en calle Bories N°812 y en Av. colon N°665 de la ciudad de Punta Arenas, a la empresa La Polar S.A. Rut 96.874.030-k (**Ants. 2649/2021; 3072/2021 y 3394/2021**);
2. Decreto Alcaldicio N°125 de 13 de enero de 2022, que aprueba el contrato de arrendamiento y anexo "Condiciones de entrega del inmueble", de 13 de enero de 2022, suscrito con la Empresa La Polar S.A., Rut 96.874.030-K;
3. Decreto Alcaldicio N°841 de 08 de abril de 2022, que aprueba la rectificatoria contrato de arrendamiento, de fecha 02 de febrero de 2022, suscrito con la Empresa La Polar s.a., Rut 96.874.030-K (**Antecedente N°353/2022**);
4. Correo electrónico, de 07 de mayo de 2024, del Tesorero Municipal;
5. Correo electrónico, de 07 de mayo de 2024, de la Directora Servicios Generales;
6. Correo electrónico, de 08 de mayo de 2024, de la Directora Servicios Generales;
7. Correo electrónico, de 09 de mayo de 2024, de la Directora Jurídica;
8. Correo electrónico, de 09 de mayo de 2024, del Tesorero Municipal;
9. Resolución Alcaldicia, mediante correo electrónico, de 09 de mayo de 2024;
10. Correo electrónico, de 09 de mayo de 2024, de la Secretaria Municipal;
11. Correo electrónico, de 16 de mayo de 2024, de la Secretaria Municipal;
12. Correo electrónico, de 16 de mayo de 2024, de la Dirección Administración y Finanzas;
13. Correo electrónico, de 16 de mayo de 2024, del Tesorero Municipal;
14. Correo electrónico, de 16 de mayo de 2024, de la Directora Servicios Generales;
15. Correo electrónico, de 17 de mayo de 2024, de la Directora de Control;
16. Correo electrónico, de 17 de mayo de 2024, de la Directora Servicios Generales;
17. Correo electrónico, de 20 de mayo de 2024, del Tesorero Municipal;
18. Correo electrónico, de 20 de mayo de 2024, de la Directora Servicios Generales;
19. Correo electrónico, de 22 de mayo de 2024, de la Secretaria Municipal;
20. Correo electrónico, de 27 de mayo de 2024, del Tesorero Municipal;
21. Correo electrónico, de 27 de mayo de 2024, de la Secretaria Municipal;
22. Las atribuciones que me confiere el artículo 63° del Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
23. Decreto Alcaldicio (Sección "D") N°1059 de 27 de mayo de 2024;
24. Decreto Alcaldicio (Sección "D") N°1451 de 27 de diciembre de 2016;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, por Decreto Alcaldicio N°3504 de 14 de diciembre de 2021, se autoriza el arriendo de los inmuebles de propiedad municipal ubicados en calle Bories N°812 y en Av. colon N°665 de la ciudad de Punta Arenas, por una renta mensual fija de 660 unidades de fomento (equivalente en pesos al momento del pago de cada renta), por un plazo de 3 años, a Empresas La Polar S.A., Rut 86.874.030-K, a contar de la total tramitación del acto que aprueba el contrato de arriendo.
2. Que, por Decreto Alcaldicio N°125 de 13 de enero de 2022, se aprueba el contrato de arrendamiento y anexo "Condiciones de entrega del inmueble", de fecha 13 de enero de 2022, suscrito con Empresas La Polar S.A., Rut 96.874.030-K.
3. Que, mediante Decreto Alcaldicio N°841 de 08 de abril de 2022, se aprueba la rectificatoria del contrato de arrendamiento, de fecha 02 de febrero de 2022, suscrito con Empresas La Polar S.A., Rut 96.874.030-K.
4. Que, por correos electrónicos de 08 y 09 de mayo de 2024, la Directora de Servicios Generales, informa a Empresas La Polar S.A., que adeuda el pago de arriendo de los meses de marzo, abril y mayo del año 2024, por lo que solicita la regularización de los pagos; y además informa que según lo estipulado en el contrato de arrendamiento de 13 de enero de 2022, corresponde

aplicar multa en caso de mora, por cada día de retraso en la cancelación de la renta, multa equivalente a 5UF por cada día, o en caso contrario solicitar el término anticipado del contrato.

5. Que, el Tesorero Municipal, en correo electrónico de 09 de mayo de 2024, informa que con fecha 08 de mayo de 2024, Empresas La polar S.A., realiza transferencias electrónicas por concepto de pago de arriendo, según el siguiente detalle:

MES DE ARRIENDO	VALOR ARRIENDO (U.F)	VALOR U.F DEPOSITO	VALOR DEPOSITADO	VALOR UF A PAGAR	VALOR POR PAGAR	DIFERENCIA FALTANTE
Marzo 2024	660	\$36.900,86 al 05.03.2024	\$24.354.567.-	\$37.301,67 al 08.05.2024	\$24.619.102.-	\$264.535.-
Abril 2024	660	\$37.129,33 al 05.04.2024	\$24.505.358.-	\$37.301,67 al 08.05.2024	\$24.619.102.-	\$113.744.-
Mayo 2024	660	\$37.286,78 al 05.05.2024	\$24.609.275.-	\$37.301,67 al 08.05.2024	\$24.619.102.-	\$9.827.-
			<b>\$73.469.200.-</b>		<b>\$73.857.306.-</b>	<b>\$388.106.-</b>

6. Que, existe una diferencia faltante de \$388.106.- (trescientos ochenta y ocho mil ciento seis pesos), debido a que los pagos realizados debieron realizarse con el valor de la UF del miércoles 08 de mayo de 2024, (\$37.301,67), de acuerdo con lo indicado en el numeral SÉPTIMO: RENTA del contrato de arrendamiento de fecha 13 de enero de 2022, y anexo "condiciones de entrega del inmueble".
7. Que, el numeral SÉPTIMO: RENTA del contrato de arrendamiento de 13 de enero de 2022, establece: *"la renta del arrendamiento se pagará en términos mensuales y será cancelada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días del mes. La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de seiscientos sesenta unidades de fomento (equivalente en pesos al momento del pago de cada renta). La renta mensual deberá pagarse, mediante deposito en la cuenta corriente numero siete uno cero tres nueve seis ocho seis, del Banco BCI, Titular Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, a nombre de la arrendadora. La arrendataria se obliga a enviar copia del deposito y/o transferencia electrónica, en el plazo de cuarenta y ocho horas al email: [tesoreromunicipal@e-puntaarenas.cl](mailto:tesoreromunicipal@e-puntaarenas.cl) a don Rubén Avendaño Melo. El incumplimiento de la presente obligación dará derecho a las multas señaladas en la cláusula siguiente. El comprobante de depósito y/o de transferencia, será medio suficiente para acreditar el pago de la renta.*
8. Que, como no se cumplió con lo establecido en el punto SEPTIMO del contrato de arrendamiento de 13 de enero de 2022, corresponde la aplicación de multa en caso de mora, de conformidad al numeral OCTAVO, conforme el siguiente detalle:

MES DE ARRIENDO ATRASADO	DIAS DE MOROSIDAD (DEL 06.03.2024 AL 07.05.2024)	MULTA DIARIA (U.F)	TOTAL UF POR MOROSIDAD	VALOR U.F MULTA
Marzo 2024	63 días	5	315	Valor U.F al momento del pago
Abril 2024	32 días	5	160	Valor U.F al momento del pago
Mayo 2024	2 días	5	10	Valor U.F al momento del pago

Total 485 días de Morosidad con el valor de la UF el día en que se cancele la multa.

9. Que, el numeral OCTAVO: MULTA EN CASO DE MORA del contrato de arrendamiento de 13 de enero de 2022, señala: *"por cada día de retraso en la cancelación de la renta de arrendamiento la arrendataria deberá cancelar a la arrendadora por concepto de multa el equivalente a cinco unidades de fomento, sin perjuicio que la arrendadora pueda solicitar el termino anticipado del contrato de arrendamiento de acuerdo a lo expresado en la cláusula decima sexta del presente documento. el valor de la unidad de fomento será el del día del pago efectivo".*
10. Que, la Empresa La Polar S.A., adjunta reporte de correo electrónico de 03 de mayo de 2024, en el que señala que el pago de arriendo efectuado al Tesorero Municipal de Punta Arenas, fue rechazado por cuenta invalida, por lo que el cheque fue anulado. Y no se constata información respecto de descargos presentados por notificación de multa.

11. Que, el Tesorero municipal, en correo electrónico, de 09 de mayo de 2024, informa que no fue notificado de la emisión de algún vale vista para retiro como se señala en correo electrónico que antecede por parte del señor Cuadra en representación de Empresas La Polar S.A., ni tampoco por parte del banco emisor; por tanto, procede formalizar la multa indicada mediante Decreto Alcaldicio;

**DECRETO:**

1. **APLÍQUESE UNA MULTA** a la **Empresa La Polar S.A., Rut 96.874.030-K**, estipulado en el numeral octavo del contrato de arrendamiento de fecha 13 de enero de 2022 y anexo "Condiciones de entrega del inmueble", aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°125 de 13 de enero de 2022 y Decreto Alcaldicio N°841 de 08 de abril de 2022, por incumplimiento del numeral séptimo: Renta, del mismo contrato, de acuerdo al siguiente detalle:

MES DE ARRIENDO ATRASADO	DIAS DE MOROSIDAD (DEL 06.03.2024 AL 07.05.2024)	MULTA DIARIA (U.F)	TOTAL UF POR MOROSIDAD	VALOR U.F MULTA
Marzo 2024	63 días	5	315	Valor U.F al momento del pago
Abril 2024	32 días	5	160	Valor U.F al momento del pago
Mayo 2024	2 días	5	10	Valor U.F al momento del pago

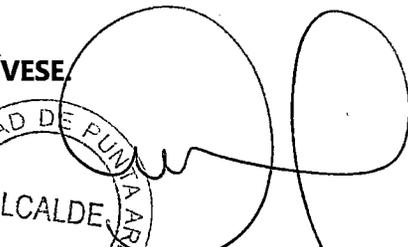
Total 485 días de Morosidad con el valor de la UF el día en que se cancele la multa.

2. **PROCÉDASE** por la Dirección de Servicios Generales, a la notificación del presente decreto, a la **Empresa La Polar S.A.**
3. **DÉJESE ESTABLECIDO** que, a estos actos administrativos, le son aplicables los recursos de impugnación estipulados en la ley N°19.880 "Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado".
4. El pago de la multa deberá realizarlo en Tesorería Municipal, en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, y una vez hecho, ARCHÍVESE.**



**\*ORIENTA MAGNA VELOSO**  
SECRETARIA MUNICIPAL



**CLAUDIA CASAS KARELOVIC**  
ALCALDESA (S)

CCK/RVC/OMV/jfl.-

DISTRIBUCION:

- Interesado
- Servicios Generales
- Tesorería Municipal
- Antecedentes
- Archivo. -