



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO DE ALCALDIA N° 6.044 / 2016.-**

**ZAPALLAR, 11 de Octubre de 2016.-**

**VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Decreto de Alcaldía N° 4.338/2016 de fecha 28 de Julio de 2016 que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar a don Federico Ringeling Hunger; y Decreto de Alcaldía N° 903/2016 de fecha 16 de Febrero de 2016 que aprueba Cuadro de Subrogancias para Cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales.

**CONSIDERANDO:**

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Margarita de las Mercedes Espergue Lueiza.

**DECRETO:**

**REGULARICESE Contrato de Arrendamiento suscrito entre MARGARITA DE LAS MERCEDES ESPERGUE LUEIZA e ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, según siguiente detalle:**

En Zapallar, a 07 de octubre de 2016, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **FEDERICO RINGELING HUNGER**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad Número \_\_\_\_\_ ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "arrendadora" y/o la Municipalidad; y por la otra doña **MARGARITA DE LAS MERCEDES ESPERGUE LUEIZA**, chilena, R.U.T. \_\_\_\_\_, con domicilio para estos efectos en \_\_\_\_\_, en adelante también "la arrendataria"; se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes.-** Que la Municipalidad declara ser administradora, conforme lo prescribe el artículo 5º letra c), de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, del bien nacional de uso público, denominado "Rambla o paseo peatonal Alejandro Fierro", ubicada sobre la playa "Zapallar".

Declara asimismo que en la individualizada "Rambla" existe una construcción menor, denominada "kiosko", cuya materialidad es principalmente madera, y con una superficie aproximadamente de 16 mts<sup>2</sup>.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Declara la Municipalidad que el "Kiosko" antes referido, así como también, el restaurant denominado "César", ubicado en la misma "Rambla", situado a un costado de la obra menor individualizada, se encuentran bajo su administración, conforme lo dispone la referida norma.

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto e instrumento la Ilustre Municipalidad de Zapallar, representada legalmente por su Alcalde, da en arrendamiento a doña Margarita de las Mercedes Espergue Lueiza, el "kiosko" individualizado precedentemente.

**TERCERO: Uso y destinación.** El referido kiosko solo podrá ser destinado al almacenamiento y venta de productos alimenticios envasados y debidamente rotulados, quedando prohibidas la manipulación, elaboración y venta de alimentos que no cumplan tales características. A su turno, queda prohibida la instalación de todo tipo de publicidad al exterior del mismo.

Las características técnicas y condiciones de instalación, así como también la explotación, uso y goce propiedad serán de exclusiva responsabilidad de la arrendataria. Asimismo, la arrendataria será exclusivamente responsable de la obtención de todos y cada uno de las autorizaciones y permisos sectoriales que resulten necesarios para la explotación del kiosko.

**CUARTO: Plazo y término anticipado.** El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el día **08 de Octubre de 2016** y hasta el día **11 de Octubre de 2016**.

No obstante lo anterior la Municipalidad se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, en el evento de detectar fundadamente una infracción a las obligaciones que impone el presente contrato, remitiendo carta simple al arrendatario, momento desde el cual, se entenderá terminado el vínculo.

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a la arrendadora una renta de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$ 100.000 (cien mil pesos)**, la que se pagará mediante ingreso en la Tesorería Municipal, a más tardar el día martes 11 de Octubre de 2016.

**SEXTO: Estado del inmueble.** La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad, obligándose a restituirla en el mismo estado habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Asimismo, se obliga la arrendataria a mantener



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

en buen estado, aseado y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el referido inmueble en sus instalaciones.-

**SÉPTIMO: Obligaciones especiales.** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a: A) El pago de los servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que las compañías que suministren tales servicios lo soliciten; B) Asimismo serán de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono si fuere del caso, extracción de basuras que no queden incluidos en el cobro de los impuestos por contribuciones ni derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, siempre que dichos servicios sean efectivamente utilizados por la arrendataria, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando la Arrendadora se lo solicite por escrito. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato, tales como, el cobro de los impuestos por contribuciones, derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar; C) Mantener en funcionamiento el kiosko todos los fines de semana y festivos del periodo arrendado, en un horario comprendido entre las 10.00 hrs a 14:00 hrs, y de 15.00 hrs a 18:30 hrs; D) Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo. -

**OCTAVO:** La Municipalidad no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que usen la propiedad en razón del arrendamiento, o que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes en tales ocasiones. Por su parte, no responderá de manera alguna por los daños que se produzcan en los bienes muebles introducidos en la propiedad, provenientes de incendio, hurto, robo, inundación, humedad, catástrofe, ataques, turbas, u otros análogos.-

**NOVENO: Prohibiciones especiales.** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Utilizar el inmueble a fines contrarios a las buenas costumbres; b) Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo simple del arrendador, excepto las de extrema necesidad para el adecuado uso locativo del inmueble. Se deja expresa constancia que todas las obras de reparaciones y mejoras que efectuó la arrendataria no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para la Arrendadora, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto; c) La venta y consumo de bebidas alcohólicas; d) El uso del recinto en cualquier otra actividad inmoral o ilícita; e) La reproducción audio visual que pueda ser percibida desde el exterior del quiosco.

**DÉCIMO: Declaración.**- La arrendataria declara estar en pleno conocimiento de las condiciones de celebración del presente contrato, así como también, de la temporalidad del mismo. En este sentido, declara expresamente estar en pleno conocimiento que una vez transcurrido el plazo del presente instrumento, la Municipalidad, en el ejercicio de las facultades legales, podrá disponer, en el marco del Derecho, del denominado Kiosko y Restaurant, conjunta o separadamente, sin que el presente contrato constituya una situación de privilegio para la arrendataria en la nueva disposición de los locales.

**DÉCIMO PRIMERO Supletoriedad.** En todo lo no establecido en este instrumento, las partes se sujetan a las disposiciones de la Ley 18.101, que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones, y en lo no previsto por en ella, por el Código Civil.

**DÉCIMO SEGUNDO: Competencia.** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los juzgados competentes.

**DÉCIMO TERCERO: Ejemplares.** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder del Municipio y uno en poder del arrendador.

**DÉCIMO CUARTO: Personería.** La personería de don FEDERICO RINGELING HUNGER, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en Decreto de Alcaldía N°4338/2016 de fecha 28 de julio de 2016, documento que es conocido de ambas partes y por eso no se insertan.-

**DÉCIMO QUINTO: Unidad Técnica del Contrato.** Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

como Unidad Técnica del mismo a la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quien servirá de vínculo directo entre las partes.-

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.,**



**ANA VARAS CUEVAS**  
Secretaria Municipal (S)



**FEDERICO RINGELING HUNGER**  
Alcalde

C: CONTRATOS // DA. 6044.2015

**DISTRIBUCION:**

- 1.- DEPTO. DE MEDIO AMBIENTE, ASEO Y ORNATO.
- 3.- DEPTO DE ADM. Y FINANZAS.
- 4.- INTERESADA.
- 5.- OFICINA DE TRANSPARENCIA
- 6.- TESORERIA MUNICIPAL.
- 7.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

ADM / CTL / SEC / pfc.





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

tales características. A su turno, queda prohibida la instalación de todo tipo de publicidad al exterior del mismo.

Las características técnicas y condiciones de instalación, así como también la explotación, uso y goce propiedad serán de exclusiva responsabilidad de la arrendataria. Asimismo, la arrendataria será exclusivamente responsable de la obtención de todos y cada uno de las autorizaciones y permisos sectoriales que resulten necesarios para la explotación del kiosko.

**CUARTO: Plazo y término anticipado.** El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el día **08 de Octubre de 2016 y hasta el día 11 de Octubre de 2016.**

No obstante lo anterior la Municipalidad se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, en el evento de detectar fundadamente una infracción a las obligaciones que impone el presente contrato, remitiendo carta simple al arrendatario, momento desde el cual, se entenderá terminado el vínculo.

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a la arrendadora una renta de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$ 100.000 (cien mil pesos)**, la que se pagará mediante ingreso en la Tesorería Municipal, a más tardar el día martes 11 de Octubre de 2016.

**SEXTO: Estado del inmueble.** La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad, obligándose a restituirla en el mismo estado habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Asimismo, se obliga la arrendataria a mantener en buen estado, aseado y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el referido inmueble en sus instalaciones.-

**SÉPTIMO: Obligaciones especiales.** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a: A) El pago de los servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que las compañías que suministren tales servicios lo soliciten; B) Asimismo serán de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono si fuere del caso, extracción de basuras que no queden incluidos en el cobro de los impuestos por contribuciones ni derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, siempre que dichos servicios sean efectivamente utilizados por la arrendataria, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando la Arrendadora se lo solicite por escrito. Por





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato, tales como, el cobro de los impuestos por contribuciones, derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar; C) Mantener en funcionamiento el kiosco todos los fines de semana y festivos del periodo arrendado, en un horario comprendido entre las 10.00 hrs a 14:00 hrs, y de 15.00 hrs a 18:30 hrs; D) Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo. -

**OCTAVO:** La Municipalidad no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que usen la propiedad en razón del arrendamiento, o que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes en tales ocasiones. Por su parte, no responderá de manera alguna por los daños que se produzcan en los bienes muebles introducidos en la propiedad, provenientes de incendio, hurto, robo, inundación, humedad, catástrofe, ataques, turbas, u otros análogos.-

**NOVENO: Prohibiciones especiales.** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Utilizar el inmueble a fines contrarios a las buenas costumbres; b) Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo simple del arrendador, excepto las de extrema necesidad para el adecuado uso locativo del inmueble. Se deja expresa constancia que todas las obras de reparaciones y mejoras que efectúe la arrendataria no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para la Arrendadora, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto; c) La venta y consumo de bebidas alcohólicas; d) El uso del recinto en cualquier otra actividad inmoral o ilícita; e) La reproducción audio visual que pueda ser percibida desde el exterior del quiosco.

**DÉCIMO: Declaración.-** La arrendataria declara estar en pleno conocimiento de las condiciones de celebración del presente contrato, así como también, de la temporalidad del mismo. En este sentido, declara expresamente estar en pleno conocimiento que una vez transcurrido el plazo del presente instrumento, la Municipalidad, en el ejercicio de las facultades legales, podrá disponer, en el marco del Derecho, del denominado Kiosco y Restaurant, conjunta o separadamente, sin que el presente contrato constituya una situación de privilegio para la arrendataria en la nueva disposición de los locales.





República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

**DÉCIMO PRIMERO Supletoriedad.** En todo lo no establecido en este instrumento, las partes se sujetan a las disposiciones de la Ley 18.101, que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones, y en lo no previsto por en ella, por el Código Civil.

**DÉCIMO SEGUNDO: Competencia.** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los juzgados competentes.

**DÉCIMO TERCERO: Ejemplares.** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder del Municipio y uno en poder del arrendador.

**DÉCIMO CUARTO: Personería.** La personería de don FEDERICO RINGELING HUNGER, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en Decreto de Alcaldía N°4338/2016 de fecha 28 de julio de 2016, documento que es conocido de ambas partes y por eso no se insertan.-

**DÉCIMO QUINTO: Unidad Técnica del Contrato.** Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quien servirá de vínculo directo entre las partes.-

MARGARITA DE LAS MERCEDES ESPERGUE LUEIZA  
C.I.  
ARRENDATARIA

FEDERICO RINGELING HUNGER  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

