



**DECRETO DE ALCALDIA N° 5382 / 2019.**

**ZAPALLAR, 08 de noviembre de 2019**

**VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 “Orgánica Constitucional de Municipalidades”; Lo dispuesto en la Ley N°19.886, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su Reglamento; Sentencia de Proclamación Rol N° 2.489/2016, del Tribunal Electoral V Región Valparaíso de fecha 05 de Diciembre de 2016, que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 08 de noviembre de 2019, se suscribió contrato de arrendamiento entre don Luis Alberto Figueroa Vera y la Ilustre Municipalidad de Zapallar, por un plazo de vigencia hasta el 30 de noviembre de 2020.
2. Que, en virtud del contrato señalado en el considerando precedente, don Luis Alberto Figueroa Vera da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar el inmueble ubicado en calle Nemesio Vicuña N° 305, correspondiente al Sitio N°29 de la Población Obrera Nemesio Vicuña, localidad de Cachagua, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, Región de Valparaíso.
3. Que, en virtud del contrato de marras, la Municipalidad de Zapallar, en su calidad de arrendataria, deberá pagar a don Luis Alberto Figueroa Vera, en su calidad de arrendador, una renta mensual en el siguiente tenor:
  - La suma de \$1.303.333, correspondiente al mes de noviembre de 2019, desde el día 08 al día 30 del mencionado mes.
  - La suma de \$1.700.000, correspondiente al mes de diciembre de 2019.
  - La suma mensual de \$1.800.000, correspondientes a los meses de enero a noviembre del año 2020.
4. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO:**

**1° APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre don Luis Alberto Figueroa Vera y la Ilustre Municipalidad de Zapallar, con fecha 08 de noviembre de 2019, según contrato que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto.

**2° PUBLÍQUESE** el presente Decreto en la página de transparencia municipal, conjuntamente con el archivo correspondiente al contrato suscrito con fecha 08 de noviembre de 2019.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
Alcalde

C: LICITACIONES 2019 / Contratos

DISTRIBUCION:

- 1.- DIDECO.
- 2.- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL

ADM/SJR/GTL



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

**LUIS ALBERTO FIGUEROA VERA**

Y

**LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

En Zapallar, a 08 de noviembre de 2019, comparece por una parte don **LUIS ALBERTO FIGUEROA VERA**, chileno, casado, jubilado, cédula nacional de identidad N° , domiciliado para estos efectos en en adelante también la "Arrendadora"; y por otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad Número ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "Arrendataria", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes.-** Don **LUIS ALBERTO FIGUEROA VERA** es dueño de la propiedad ubicada en calle Nemesio Vicuña N° 305, correspondiente al Sitio N°29 de la Población Obrera Nemesio Vicuña, localidad de Cachagua, comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, Región de Valparaíso. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Arrendadora a fojas 993, número 743, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Ligua del año 1991, y a fojas 1071, número 1332 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Ligua del año 1993.

**SEGUNDO: Arriendo.-** Por el presente acto e instrumento don **LUIS ALBERTO FIGUEROA VERA**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado precedentemente, (en adelante el "Inmueble o la Propiedad") en las condiciones que se señalan más adelante.

**TERCERO: Se deja expresa constancia que:**

- i. El bien arrendado se entrega sin mobiliario, siendo de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria proveer de los muebles necesarios para la estadía de sus trabajadores y dependientes por el tiempo que dure este contrato.
- ii. Se excluye de este contrato de arrendamiento, la construcción habitacional ubicada en la parte trasera del inmueble objeto de este contrato.
- iii. Se excluye de este contrato la facultad de uso sobre la bodega ubicada en el segundo piso del inmueble, la cual permanecerá cerrada durante todo el tiempo que dure éste.



A small, handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

**CUARTO: Uso y destinación.** - Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por la Arrendataria a fines sociales, culturales, recreativas y será de uso exclusivo del municipio.

**QUINTO: Plazo del contrato.**- El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 08 de noviembre de 2019, y tendrá duración hasta el día 30 de noviembre de 2020, ambas fechas inclusive, renovable tácita y sucesivamente por el período de un año, salvo que una de las partes manifieste la voluntad de no continuar con el presente contrato, dando aviso de ello a la otra parte con, a lo menos, 60 días de anticipación a la fecha de término, mediante carta certificada.

**SEXTO: Renta.**- La Arrendataria pagará a la Arrendadora una renta mensual, de la siguiente manera:

- i. La suma de \$1.303.333, correspondiente al mes de noviembre de 2019, desde el día 08 al día 30 del mencionado mes.
- ii. La suma de \$1.700.000, correspondiente al mes de diciembre de 2019.
- iii. La suma mensual de \$1.800.000, correspondientes a los meses de enero a noviembre del año 2020.
- iv. De renovarse este Contrato por nuevos periodos, con fecha posterior a noviembre del año 2020, la renta de arrendamiento sera en lo sucesivo incrementada en un 5%, calculado dicho aumento sobre el valor vigente a la fecha de la renovación, (ejemplo si se renueva por el periodo posterior a noviembre del 2020, el incremento del 5% en la renta mensual se calculará sobre el valor de la renta correspondiente al periodo enero a noviembre 2020, es decir sobre el \$1.800.000, y así en lo sucesivo, sobre el nuevo valor del periodo vigente, y siempre con el incremento del 5% por cada nuevo periodo de renovación.

El pago de la renta de arrendamiento deberá efectuarse, dentro de los cinco primeros días de cada mes, la cual se pagará con total puntualidad y por mensualidades anticipadas mediante el depósito de la misma en la Cuenta Corriente a nombre de don Luis Alberto Figueroa Vera, N° 16525297-09 del Banco de Chile, y enviando el comprobante al correo electrónico [marcedelpilarfigueroa@gmail.com](mailto:marcedelpilarfigueroa@gmail.com). Asimismo, el Arrendataria estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, las cuentas de luz, agua potable, servicios especiales y otros inherentes al inmueble objeto de este contrato y que no quedan comprendidos en las rentas (por ejemplo internet y teléfono). El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la Arrendadora para declarar la terminación ipso-facto del presente contrato. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios de repactaciones de deudas o similares para el pago de estas cuentas de consumo.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro del plazo fijado, constituirá a la Arrendataria en mora por el simple retardo, de pleno derecho, y facultará a la Arrendadora para cobrar a la Arrendataria por el solo hecho del retraso, por más de 2 días, una multa equivalente al 5% por día de atraso, aplicado sobre la cantidad adeudada, calculados desde la mora o simple atraso hasta el día del pago efectivo. La mora o el simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento superior a 5 días otorgarán derecho a la Arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.



A

**SÉPTIMO: Mes de garantía-** La Arrendataria deberá entregar la cantidad correspondiente a un mes de garantía, la cual asciende a \$1.7000.000 (un millón setecientos mil pesos), con el fin de garantizar la conservación de la propiedad, artefactos y su restitución en el mismo estado que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros de la propiedad arrendada, como también en sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento. El mes de garantía, se pagará junto con el pago del primer mes de arriendo y será devuelto en su totalidad al momento de poner término al contrato, en el plazo de un mes a contar desde el día en que se restituya el inmueble a la Arrendadora. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza a la Arrendadora a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible a la Arrendataria.

**OCTAVO: Estado del inmueble-** La entrega de la propiedad arrendada se efectuará el día 08 de noviembre del 2019, la Arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad, asimismo declara que en el inmueble se encuentran pagadas todas sus cuentas y contribuciones al día y, por tanto, se arrienda libre de toda deuda. Se deja constancia de que si la Arrendataria resulta obligada por una obligación de la Arrendadora originada con una fecha anterior a la del presente arriendo, aquel podrá repetir lo pagado, en contra de la Arrendadora, 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.-

**NOVENO: Mantención del Inmueble y otras obligaciones de la Arrendataria.** - La Arrendataria se obliga a mantener y conservar el Inmueble y artefactos en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. El Arrendatario se obliga a mantener el Inmueble en buen estado de aseo y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del Inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones, debiendo en consecuencia la Arrendataria reparar a su costa cualquier desperfecto del Inmueble arrendado. Serán, asimismo, de su cargo todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre corresponden a la Arrendataria.

La Arrendataria estará especialmente obligada, pero sin limitarse a ello, a:

- i. Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los silenciosos, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario.
- ii. Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad
- iii. Mantener en buen funcionamiento los sistemas de calefacción y agua caliente.

**DÉCIMO. Prohibiciones para la Arrendataria.-** Queda expresamente prohibido a la Arrendataria

- i. Ceder en todo o parte o celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble en virtud del cual se permita el uso o tenencia del mismo por una persona natural o jurídica diferente de la Arrendataria, salvo autorización escrita de la Arrendadora.



Handwritten signature or initials in blue ink.

- ii. Destinar el Inmueble arrendado, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se indica en la cláusula Cuarto de este contrato.
- iii. Introducir al Inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del Inmueble.
- iv. Provocar ruidos molestos que causen molestias a los vecinos.
- v. Entregar la tenencia material del inmueble a terceros.
- vi. Hacer variaciones en la propiedad sin autorización previa de la Arrendadora
- vii. Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada

La infracción a cualquiera de estas prohibiciones dará derecho a la Arrendadora a poner término ipso facto al presente contrato pudiendo la Arrendadora solicitar la restitución del inmueble. Para estos efectos, la Arrendadora deberá enviar correo electrónico a la Arrendataria, dirigido al correo [dideco@munizapallar.cl](mailto:dideco@munizapallar.cl), dando cuenta de dicha situación.

**DÉCIMO PRIMERO: Mejoras-** La Arrendataria podrá introducir a su costo todas las mejoras que considere necesarias para su mejor servicio, cualquier mejora que la Arrendataria introduzca en el Inmueble, quedará a beneficio exclusivo de la Arrendadora, sin derecho a reembolso de ninguna especie, siendo en todo caso necesario el permiso previo y escrito de la Arrendadora para incorporarlas. No obstante, al término del arrendamiento, la Arrendataria podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al Inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.

**DÉCIMO SEGUNDO: La Arrendadora podrá poner término al presente contrato,** por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales:

- i. Si la Arrendataria no paga las rentas de arriendo, o los servicios de la propiedad en los plazos fijados.
- ii. Si la Arrendataria, sus trabajadores o dependientes causan deterioro a la propiedad o a sus instalaciones ya sea directa o indirectamente.
- iii. Si la Arrendataria hace variaciones o modificaciones estructurales a la propiedad sin autorización de la Arrendadora.
- iv. Si la Arrendataria cambia de destino el uso del inmueble arrendado o cede su derecho de arrendataria.
- v. Si la Arrendataria diera incumplimiento grave a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato.

**DÉCIMO TERCERO:** Al término del presente contrato la Arrendataria se obliga a efectuar la entrega material del inmueble a la Arrendadora, entrega que deberá incluir la desocupación total de éste, de todos los servicios de la propiedad, entregando para tal efecto los recibos de dichos pagos hasta el último día de ocupación, las llaves del bien, pintura y pisos en perfecto estado, dejando el inmueble limpio de cualquier





residuo de basura, mercadería o escombros; sin excepción debe ser entregado en excelentes condiciones, luego de esto, deberá poner el inmueble a disposición de la Arrendadora.

**DÉCIMO CUARTO: Responsabilidad.**-La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos o perjuicios que sufra la Arrendataria en la propiedad, por casos de incendio, actos terroristas, inundaciones, terremotos, derrumbes, u otros hechos de análoga naturaleza.

**DÉCIMO QUINTO:** La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien su derecho represente, pueda visitar el inmueble arrendado durante el último mes de vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las visitas de inspección regulares que efectuará la Arrendadora o quien lo represente durante toda la vigencia de este contrato.

**DÉCIMO SEXTO.- Unidad Técnica.**- 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 Dirección de Desarrollo Comunitario, quien servirá de vínculo directo entre las partes  
Funcionario designado Nombre: Andrés Leiva González.  
Teléfono: 983311908  
Correo electrónico: aleiva@munizapallar.cl  
Dirección: Germán Riesco #399

**DECÍMO SÉPTIMO.- Comunicaciones.**- Se deja constancia que además se acepta como forma de comunicación válida entre las partes.

**1) Arrendataria**

Nombre: Alexandra Bonansea Erises  
Teléfono: 975686170  
Correo electrónico: abonansea@munizapallar.cl

**2) Arrendadora**

Nombre: Luis Alberto Figueroa Vera  
Teléfono: +56986820061  
Nombre: Marcela del Pilar Figueroa Henríquez  
Teléfono: +56977750447  
Correo electrónico: [marcedelpilarfigueroa@gmail.com](mailto:marcedelpilarfigueroa@gmail.com)

Cualquier variación en la forma de comunicación o en las direcciones informadas en este instrumento debe ser puesta en conocimiento de la otra parte de en un plazo no superior a los 5 días, contados desde la fecha del cambio que se informa.

**DÉCIMO OCTAVO:** Se deja estipulado que con fecha 13 de noviembre de 2019, la arrendataria cancelará a la arrendadora la suma de \$3.003.333. -(Tres millones tres mil trescientos treinta y tres) de los cuales \$1.303.333- corresponden al arriendo de los 23 días del mes de noviembre del año 2019 y \$1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos) que corresponden a un mes de garantía, depositándose dicha suma en la cuenta corriente a que se hace referencia en la cláusula sexta.



4



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

**DÉCIMO NOVENO: 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.

**VIGESIMO: 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.

**VIGESIMO PRIMERO: 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.

**VIGESIMO SEGUNDO: Personería.** La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en la Sentencia de Proclamación de Alcalde Rol 2489 de 2016, de fecha 05 de diciembre de 2016, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.

  
LUIS ALBERTO FIGUEROA VERA  
ARRENDADOR

  
GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN  
ALCALDE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
ARRENDATARIO

