

**DECRETO DE ALCALDIA N° 376/ 2023.**

**ZAPALLAR, 01 de febrero de 2023**

**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° 299-2021, del Tribunal Electoral V Región Valparaíso de fecha 25 de junio de 2021, que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 01 de febrero de 2023, se suscribió contrato de arrendamiento entre Inversiones MS Limitada (Arrendador) y la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendatario).
2. Que, en virtud del contrato señalado en el considerando precedente, el arrendador da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar los siguientes inmuebles:
  - a) Propiedad ubicada en calle José María Mercado N°238, Sitio Dos A-B, Localidad de Catapilco, comuna de Zapallar;
  - b) Propiedad ubicada en calle José María Mercado N°226, Sitio A, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar;
  - c) Propiedad ubicada en calle San Alfonso N°40, Sitio Dos B-C, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar. De esta propiedad se entregará en arriendo una superficie de 309 metros cuadrados.
3. Que, en virtud del contrato de marras, la Municipalidad de Zapallar, en su calidad de arrendataria, deberá pagar al Arrendador una renta equivalente a 70,37 UF (setenta coma treinta y siete unidades de fomento).
4. Que, el plazo del contrato que por este medio se aprueba tiene una duración de 4 años y 2 meses, a contar del 01 de febrero de 2023 renovable de manera tácita y por períodos sucesivos de cinco años, salvo, que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de poner término al contrato con, a lo menos, 60 días hábiles anteriores al término de éste, mediante carta certificada, dirigida al domicilio fijado en el contrato.

5. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,

**DECRETO:**

**1° APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre Inversiones MS Limitada (Arrendador) y la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendatario), con fecha 01 de febrero de 2023, 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 01 de febrero de 2023.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
Alcalde

**DISTRIBUCION:**

- 1.- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- 2.- DIRECCIÓN JURÍDICA.
- 3.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

PDD/JUR/CTI



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

entre

**INVERSIONES MS LIMITADA**

Y

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

En Zapallar, a **01 de febrero de 2023**, comparecen: **LORRAINE SALIN BASETA**, chilena, Cédula de identidad número \_\_\_\_\_ en representación de **INVERSIONES MS LIMITADA**, Rol Único Tributario número 77.614.906-3, ambos domiciliados para estos efectos en calle San Alfonso N°40, Catapilco, Comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también el arrendador; y por la otra, 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" y/o la Municipalidad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad.** Inversiones MS Limitada, es dueña de los siguientes inmuebles:

1.- Propiedad ubicada en calle José María Mercado N°238, Sitio Dos A-B, Localidad de Catapilco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso de una superficie total de 506,47 metros cuadrados, que según sus títulos deslinda: Norte, en 21,47 metros (Tramo A-B) con sitio de otro propietario; Sur en 21,47 metros (Tramo J-N) con sitio N°A; Oriente, en 23,59 metros (Tramo N-B) con parte del sitio N°2B-C y parte del sitio N°A; y, Poniente, en 23,59 metros (Tramo A-J) con Avenida José María Mercado.- Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre del Arrendador a fojas 3607 vuelta, N°3434, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2022.

2.- Propiedad ubicada en calle José María Mercado N°226, Sitio A, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso de una superficie total de 638,45 metros cuadrados, que según sus títulos deslinda: Norte, en 21,47 metros (tramo J-N) con sitio Dos A-B, y en 18,53 metros (Tramo O-G) con otro propietario; Sur, en 40 metros (Tramo I-H) con otro propietario; Oriente, en 19,67 metros (Tramo H-G) con otro propietario; y, Poniente, en 12,76 metros (Tramo J-I) con Avenida José María Mercado y en 6,91 metros (Tramo N-O) con otro propietario. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre del Arrendador a fojas 3611, N°3437, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2022.

3.- Propiedad ubicada en calle San Alfonso N°40, Sitio Dos B-C, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso de una superficie total de 479,70 metros



cuadrados, que según sus títulos deslinda: Norte, en 12,50 metros (Tramo D-E) con calle San Alfonso y en 6,03 metros (Tramo B-C) con sitio de otro propietario; Sur, en 18,53 metros (Tramo O-G) con sitio número A; Oriente, en 30,33 metros (Tramo E-G) con sitio de otro propietario; y, Poniente, en 16,68 metros (Tramo O-B) con sitio N°2A-B y 13,65 metros (Tramo D-C) con sitio de otro propietario.- Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre del Arrendador a fojas 3608 vuelta, N°3435, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2022.

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto e instrumento, el arrendador da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, los inmuebles individualizados en los N°s 1 y 2 de la cláusula primera y parte del inmueble individualizado en el N°3 de dicha cláusula. En este último caso, la parte que se da en arriendo corresponde a una superficie de 309 metros cuadrados, que se individualiza en el croquis suscrito por las partes y que es parte integrante de éste contrato.

**TERCERO: Uso y destinación.** El presente contrato de arrendamiento se otorga para que los inmuebles objeto del contrato sean destinados a oficinas municipales y a temáticas relacionadas con el deporte, la cultura, además de atención a público, pudiendo para ello, ser utilizado, además, por la Corporación Municipal de Deportes y por la Fundación Municipal de Cultura.

Para el evento que deba, necesariamente cambiarse, el destino de alguna de las propiedades arrendadas o de todas ellas, por exigencia del SII, la parte arrendataria al término del presente contrato deberá gestionar ante dicho servicio público la restitución de su destino al mismo que tenían previo al arrendamiento, pues el cambio de destino se origina como consecuencia de éste arriendo.

A mayor abundamiento se deberá restituir las propiedades en el estado material y calidad jurídica en que se encuentran al día del arrendamiento.

**CUARTO: Plazo y forma de cómputo.** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 4 años y 2 meses, a contar de la suscripción del presente instrumento, es decir, desde el **01 de febrero de 2023 hasta el 31 de marzo de 2027**, renovable de manera tácita y por períodos sucesivos de cinco años, salvo, que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de poner término al contrato con, a lo menos, 60 días hábiles anteriores al término de éste, mediante carta certificada, dirigida al domicilio fijado en éste contrato.

No obstante, lo anterior, las partes de mutuo acuerdo podrán poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento.

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a la parte arrendadora una renta total de 70,37 UF, de acuerdo a su valor unitario del día del pago efectivo, conforme al siguiente desglose:

- a) Respecto al inmueble individualizado en el N°1 de la cláusula primera: La renta mensual será de UF 27,21.
- b) Respecto al inmueble individualizado en el N°2 de la cláusula primera: La renta mensual será de UF 34,94.
- c) Respecto a la parte del inmueble individualizado en el N°3 de la cláusula primera: La renta mensual será de UF 8,22.

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 Inversiones MS Limitada, N° 88504879 del Banco Santander, y enviando el comprobante al correo electrónico sociedad.inversiones.ms@gmail.com

Para el evento que la parte arrendataria se encuentre en mora, retardo o incumplimiento en el pago de 3 o más rentas de arrendamiento, el contrato de arrendamiento se resolverá ipso-facto atendido el incumplimiento de la obligación principal del arrendatario de pagar las rentas de arrendamiento oportunamente.

**SEXTO: Estado del inmueble.** La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentran los inmuebles objeto de este contrato, obligándose a restituirlos en el mismo estado en que los recibió habida consideración del desgaste por el tiempo y su uso legítimo. Asimismo, se obliga la arrendataria a mantener en buen estado de conservación, aseado y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimenten los inmuebles en sus instalaciones, y cañerías. Así mismo el arrendador no será responsable por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañería, efectos de humedad, de calor, acción de roedores u otros estragos y cuyas consecuencias afecten el Inmueble Arrendado o a bienes o valores de propiedad de la Arrendataria o de terceros

**SÉPTIMO: SUBARRIENDO Y CESION.** Se prohíbe al Arrendatario subarrendar, aportar, ceder o transferir los derechos emanados del presente contrato y el uso del Inmueble Arrendado, a cualquier título sea en todo o parte.

**OCTAVO: Restitución.** La parte arrendataria al restituir el inmueble arrendado, una vez terminado el contrato deberá entregarlo completamente desocupado y libre de ocupantes, poniendo a disposición del arrendador, o quien sus derechos represente las llaves del inmueble debidamente aseado y en el mismo estado en que fue recibido, esto es, en buenas condiciones de pintura, con todos sus servicios funcionando, y sin deuda de ninguna naturaleza.

**NOVENO: Mantención.** La parte arrendataria deberá mantener los inmuebles arrendados en perfecto estado de conservación y limpieza operatividad y funcionalidad, debiendo reparar a su costa cualquier desperfecto que experimenten los cielos paredes, pisos, cierres vidrios, pinturas e instalaciones eléctricas, de agua potable, servicio sanitario y de cualquier otro existente en los inmuebles arrendados. La arrendataria se hace responsable por aquellos deterioros que puedan ocasionar sus dependientes y/o el público en general que asista a los locales arrendados.

**DÉCIMO: 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, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando los arrendadores se lo solicite por escrito. Por su parte, el arrendador tendrán 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, y C) Mantener y restituir los inmuebles en perfecto estado de conservación y aseo.-

**DÉCIMO PRIMERO:** La parte Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que usen los inmuebles 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. El arrendador, por su parte, no responderá de manera alguna por los daños que se produzcan en los bienes muebles introducidos en los inmuebles arrendados, provenientes de incendio, hurto, robo, inundación, humedad, catástrofe, ataques, turbas, etc.-

**DÉCIMO SEGUNDO: Prohibiciones especiales.** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Utilizar los inmuebles a fines contrarios a las buenas costumbres; b) Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo simple y por escrito 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 de los inmuebles y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para el arrendador, 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. –

**DÉCIMO TERCERO:** Se deja constancia, que en este acto el arrendatario entrega una garantía de UF70,37, la cual es recibida por el arrendador a su entera satisfacción, quien se compromete a restituirla al término de este contrato. En ningún caso se puede imputar la garantía al pago de la renta, ni siquiera tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Ejemplares.** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder del Municipio y uno en poder de la parte arrendadora.

**DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS NOTARIALES.** Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del Contrato de Arrendamiento y de los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

**DÉCIMO OCTAVO: Personería.** La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en sentencia de proclamación en causa Rol 299-2021, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. A su vez, la personería de doña LORRAINE SALIN IBASETA, para representar a Inversiones MS Limitada, consta en escritura de constitución de fecha 14 de julio de 2022, reducida a escritura pública ante don Juan Ricardo San Martín



ZAPALLAR

**ZAPALLAR**  
JURIDICO

Urrejola, Notario Público Titular de la 14ma Notaría Pública de Santiago. Los documentos señalados son conocidos por ambas partes, por lo cual no se insertan en este acto.-

**LORRAINE SALIN IBASETA**  
Representante Legal  
**INVERSIONES MS LIMITADA**  
**ARRENDADOR**



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
**ALCALDE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**  
**ARRENDATARIO**

