

0003

DECRETO DE ALCALDIA N° / 2024.

ZAPALLAR,

11 JUL. 2024

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", Sentencia de Proclamación Rol N°299/2021, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral V Región Valparaíso, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar Decreto Alcaldía N°1753/2021, de fecha 19 de agosto 2021, que aprueba Cuadro de Subrogancia del Cargo Alcalde, en caso de su ausencia Decreto Alcaldía N°2393/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, que aprueba cuadro de subrogancia de cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Departamentos de la Municipal, modificado mediante Decreto Alcaldía N°02/2023 de fecha 03 de enero 2023, complementado por Decreto Alcaldía N°336/2023, de fecha 10 de marzo de 2023 y modificado mediante Decreto de Alcaldía N°1825/2023 de fecha 23 de agosto de 2023. Decreto de Alcaldía N°19/2024 de fecha 4 de enero de 2024 que delega la facultad de firma bajo la fórmula "Por Orden del Alcalde" a Doña Pilar Cuevas Mardones. Decreto de Alcaldía N°55/2024 de fecha 9 de enero de 2024, que delega la facultad de firma bajo la fórmula "Por Orden del alcalde", Decreto Alcaldía N°26/2023, de fecha 13 de diciembre de 2023, que aprueba Presupuesto 2024.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 05 de junio de 2024 se suscribe contrato de arriendo entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y doña **VERÓNICA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT ; doña **BEATRIZ ROSSANA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT doña **IVONNE CECILIA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT don **DANILO ROBERTO ORTEGA GÁLVEZ**, RUT , sobre bien inmueble ubicado en calle Los Orientales N°1769 A, La Laguna de Zapallar, comuna de Zapallar.
2. Las demás atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1° RATIFIQUESE Y APRUEBASE CONTRATO DE ARRIENDO de fecha 05 de junio de 2024, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** y doña **VERÓNICA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT [redacted] doña **BEATRIZ ROSSANA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT [redacted] ; doña **IVONNE CECILIA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT [redacted] ; don **DANILO ROBERTO ORTEGA GÁLVEZ**, RUT [redacted] , sobre bien inmueble ubicado en calle Los Orientales N°1769 A, La Laguna de Zapallar, comuna de Zapallar, conforme a las clausulas estipuladas en el instrumento que se aprueba y que forma parte integrante de este Decreto de Alcaldía.

2° PUBLIQUESE el presente Decreto en la página web www.munizapallar.cl en la página de transparencia activa del Municipio.

3° IMPUTESE a la cuenta correspondiente.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.,



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
Alcalde

DISTRIBUCION:

- 1.- INTERESADOS.
- 2.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 3.- SALUD.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puchuncaví de Chile, 05 de junio de 2024, comparecen por una parte doña **ELBA ROSA DE MONSERRAT GÁLVEZ ACEVEDO**, RUT 4.229.264-8, domiciliada en camino a Potrerillos S/N Parcela N° 7, Condominio Los Troncos, comuna de Puchuncaví. I a Reina; doña **VERÓNICA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT _____, domiciliada _____, comuna de Puchuncaví; doña **BEATRIZ ROSSANA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT _____, domiciliada en El Leoncito s/n, Puchuncaví; doña **IVONNE CECILIA ORTEGA GÁLVEZ**, RUT _____, domiciliada en _____; don **DANILO ROBERTO ORTEGA GÁLVEZ**, RUT _____, domiciliada en El Leoncito s/n, Puchuncaví; en adelante "**EL ARRENDADOR**", y por otro **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, RUT: N° 69.050.400-6, representada por don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, RUT: _____, cuya personería para actuar y comparecer en representación de la Municipalidad de Zapallar, consta en el Decreto N° 1353 de fecha 29 de junio de 2021, y en el Acta de Proclamación de fecha 25 de junio de 2021 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso; con domicilio en calle Germán Riesco N° 399 Zapallar, comuna de Zapallar, en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se indica en las siguientes cláusulas:

1° PROPIEDAD: El Arrendador da en arriendo el inmueble ubicado en calle **Los Orientales N° 1769 A, La Laguna de Zapallar, comuna de Zapallar.**

Propiedad se adquirió y se encuentra inscrito a fojas 581, número 320, del año 1.991, en Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. Se encuentra en proceso de inscripción de la sucesión con fecha 27-05-2024 a nombre de los ya individualizados como figura ARRENDADOR.

2° DESTINO: El ARRENDATARIO destinará el inmueble para los usos que estime conveniente. La aceptación de la presente cláusula por parte del ARRENDADOR es determinante en la celebración del presente contrato.

3° PLAZO: El arrendamiento regirá desde el día **1 de junio del 2024**, hasta el día **31 de mayo de 2025**, el que se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, lo anterior exceptuando si es que alguna de las partes avisara lo contrario, con al menos sesenta días de anticipación al vencimiento del período pactado o cualquiera de sus prórrogas.

Se deja constancia que el período de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento es perentorio y fundamental. Esto es, sí en la eventualidad de que el ARRENDATARIO abandonase la propiedad antes de la fecha de término del primer año de vigencia, por causas directas de su incumbencia, deberá cancelar todas las rentas de arriendo que restaren para el término de la vigencia del referido contrato, salvo acuerdo de las partes.

4° RENTA: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a **\$1.050.000.-** mensuales, reajutable trimestralmente según el IPC (Índice de Precios al Consumidor). Los arriendos se cancelarán por anticipado durante los primeros cinco días de cada mes, depositando el valor de éste en la **Cuenta Corriente N.º 0200886283, del Banco Itaú, a nombre de Verónica Ortega Gálvez, RUT 7.743.013-K.** El ARRENDATARIO debe enviar al e-mail **VERO4849@GMAIL.COM**, adjuntando el comprobante de transferencia electrónica o depósito por caja del banco, y por su parte **EL ARRENDADOR** deberá documentar mediante un Recibo de Arriendo el que será entregado en el domicilio que se indicará oportunamente.

Frente al fallecimiento de uno de los miembros de la parte arrendadora, será la parte ARRENDADORA quien se comunicará con la parte ARRENDATARIA, para entregar nuevo mecanismo de pago en el momento que el evento de fallecimiento ocurra en un plazo no superior a 10 días hábiles. Manteniendo las condiciones generales de este contrato intactos.

5° TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.

b) Ceder en todo o parte, el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación, incluyendo sus jardines.

b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, televisión, internet.

c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

d) Causar molestias a los vecinos, o introducir materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

EI ARRENDADOR estará facultado a ingresar a la propiedad una vez terminado el presente contrato y podrá hacer uso de la propiedad, reemplazar las llaves de acceso, reforzar la seguridad, y disponer de los bienes que se encuentren en el inmueble.

6° MEJORAS: Cualquier mejora que haga el **ARRENDATARIO**, previa aprobación del **ARRENDADOR** quedará en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Estos arreglos deberán convenirse por escrito.

7° COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO: En caso de que la propiedad se entregue recién pintado, el **ARRENDATARIO** se obliga a entregarla igualmente pintada cuando se haga la restitución de la propiedad.

8° OTROS PAGOS: **EI ARRENDATARIO** estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de energía eléctrica, demás consumos y servicios especiales.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al **ARRENDADOR** para suspender los servicios respectivos. Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO** suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios.

9° INTERESES EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el **ARRENDATARIO** deberá pagar una multa equivalente al 5% por cada día de atraso en el pago efectivo, la cual deberá ser cancelada conjuntamente con el mes atrasado.

Si el atraso en el pago por parte del **ARRENDATARIO** hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, éste deberá pagar, además, un 10% sobre la suma total adeuda, a título de Honorarios de Cobranzas Extrajudicial.

10° FINIQUITO DE ARRIENDO: Si por cualquier causa mayor, el **ARRENDATARIO** debe dejar la propiedad, antes del cumplimiento del plazo de este contrato, o sea, antes del **31 de mayo de 2025**, y no avise previamente con un mínimo de sesenta días para dejar la propiedad, deberá asumir todos los gastos que impliquen el nuevo arrendamiento de la propiedad, comisión de corretaje del **ARRENDADOR**, y además renunciará a la garantía cancelada. Todo esto se acreditará firmando un Finiquito de Arriendo.

11° PROHIBICIÓN AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO**: Subarrendar, ceder, o alterar la calidad del arrendatario de cualquier forma y a cualquier título, ya sea gratuito u oneroso, el presente contrato.

12° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se obliga al **ARRENDATARIO** a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos; las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Mantención jardín.

Deberá también el **ARRENDATARIO** cuidar y mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada que no tenga relación con aspectos estructurales del inmueble.

No obstante, lo anterior, serán de cargo del **ARRENDADOR** las reparaciones que sean necesarias cuando se produzcan deterioros por desgaste por antigüedad o reparaciones mayores provenientes de fallas estructurales.

13° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: **EI ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente Contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR**, y entregándole todas las llaves. Además, deberá exhibir los **RECIBOS** que acrediten el pago de los gastos comunes, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, gas, internet, tv cable, y otros similares no incluidos en todos ellos hasta el último día que ocupó el inmueble. Si la arrendataria no restituye la propiedad libre de ocupantes en la fecha de término del contrato, incurrirá en una multa moratoria que será el equivalente a un tres

por ciento del valor de la renta arrendamiento por cada día de atraso o simple retardo en la restitución material del inmueble. Todo ello sin perjuicio de su obligación de pagar la renta de arrendamiento hasta el día de restitución material del inmueble.

14° PERJUICIOS DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que pueda sufrir el **ARRENDATARIO** en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes y otros hechos de análoga naturaleza.

15° VENTAS E HIPOTECAS: EL ARRENDADOR queda facultado expresamente para vender o constituir hipotecas sobre los inmuebles objeto del presente contrato, para lo cual, **EL ARRENDADOR** deberá velar por los intereses de la arrendataria para que el nuevo dueño respete las condiciones del arriendo pactadas en este contrato.

16° VISITAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que el **ARRENDADOR**, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, revisar su estado de mantención, con una periodicidad máxima de seis meses. Asimismo, en caso de que desee vender éste, el **ARRENDATARIO** se obliga a permitir su visita previo acuerdo con el **ARRENDADOR**, a lo menos dos días a la semana.

17° GARANTÍA DE ARRIENDO: Con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que el **ARRENDATARIO** la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se al momento de la entrega del inmueble, el pago de los perjuicios y daños que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de lo estipulado en este Contrato, el **ARRENDATARIO** entrega al **ARRENDADOR**, en este acto, en Garantía, la suma equivalente a un mes de la renta mensual estipulada. Asimismo, éste también se obliga a restituir al **ARRENDATARIO**, igual suma equivalente, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se ha hecho entrega de la propiedad, quedando autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la garantía mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del **ARRENDATARIO**, que se hayan ocasionado; como así mismo, el valor de las cuentas pendientes por derechos de aseo, servicios especiales, energía eléctrica, gas, agua, u otras que sean de cargo del **ARRENDATARIO**.

18° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA DE LA RENTA: EI ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la mencionada Garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

19° ORDEN DE ARRENDAMIENTO Y COMISIÓN: Por el presente acto, **EL ARRENDADOR** encarga a BMI Propiedades, con razón social "BV PROPIEDADES QUINTA REGION SPA.", Rut número 77.601.446-K, la intermediación en el arriendo de la propiedad objeto de este contrato. En el evento que se produjere el arriendo del inmueble, tanto la parte arrendadora como la arrendataria se obliga a pagar a la Corredora, los honorarios profesionales correspondientes al 50% del valor de arrendamiento mensual de la propiedad, más IVA.

20° DOMICILIO: Para todos los efectos del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Zapallar y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

21° PERSONERIA: La personería de Don Gustavo Alessandri Bascuñán, para actuar y comparecer en representación de la Municipalidad de Zapallar, consta en el Decreto N° 1353 de fecha 29 de junio de 2021, y en el Acta de Proclamación de fecha 25 de junio de 2021 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso.

NO FIRMA

ARRENDADOR
ELBA ROSA DE MONSERRAT GÁLVEZ ACEVEDO
Cédula Nacional de Identidad N°

ARRENDADOR
VERÓNICA ORTEGA GÁLVEZ
Cédula Nacional de Identidad N°

ARRENDADOR
BEATRIZ ROSSANA ORTEGA GÁLVEZ
Cédula Nacional de Identidad N°

ARRENDADOR
IVONNE CECILIA ORTEGA GÁLVEZ
Cédula Nacional de Identidad N°

ARRENDADOR
DANILO ROBERTO ORTEGA GÁLVEZ
Cédula Nacional de Identidad N°



ARRENDATARIO
GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
Cédula Nacional de Identidad N°)

