



DECRETO N° 86

CHIGUAYANTE, 21 ENE 2021

**VISTOS:** Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, Estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Decreto N°26 de fecha 5 de Enero de 1998 que crea el Departamento de Administración de Salud Municipal; Decreto Alcaldicio N°782 de fecha 6 de Mayo de 2019; Decreto Alcaldicio N°1462 de fecha 21 de Agosto de 2019; Decreto Alcaldicio N°297 de fecha 13 de Febrero de 2020; Decreto Alcaldicio N°1573 de fecha 17 de Diciembre de 2020; Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE** y **OK MARKET S.A.**; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°30-2021 de fecha 15 de Enero de 2021; y las atribuciones que me conceden los artículos 12, 56 y 63 del DFL N°1 de fecha 26 de Julio de 2006 que fija texto refundido de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:** Las necesidades de servicio, y en especial la necesidad de reconocer la vigencia del Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE** y **OK MARKET S.A.**, respecto del inmueble donde actualmente se encuentra emplazada la Droguería de Salud dependiente de la Dirección de Administración de Salud Municipal, el presente decreto viene en renovar la vigencia de dicho Contrato, en virtud de la cláusula quinta del contrato de arriendo.

**DECRETO:**

**1.-) Renuévase** la vigencia del Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE** y **OK MARKET S.A.**, desde el 1 de Enero al 31 de Abril, ambos de 2021. Sin perjuicio, de la facultad de cualquiera de las partes de poner término anticipadamente.

**2.-) Impútese** el gasto correspondiente al ítem del presupuesto que corresponda de la Dirección de Administración de Salud del año 2021, en la parte correspondiente al Presupuesto de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante.

**ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE. -**



**LISANRO TAPIA SANDOVAL**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**LISSETTE ALLAIRE SOTO**  
ALCALDE (S)

**Distribución:**

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal
- Cas (3)
- ASOGADO LAZAR/LTS/CMH/LPG/JVR/jvr.-





SIAPER

DECRETO N° 1573-

CHIGUAYANTE, 17 DIC 2020

**VISTOS:** Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, Estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Ley 19.880; Decreto Alcaldicio N°297 de fecha 13 de Febrero de 2020; Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y OK MARKET S.A; y las atribuciones que me conceden los artículos 12, 56 y 63 del DFL N°1 de fecha 26 de Julio de 2006 que fija texto refundido de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:**

1.-Que, el Decreto Alcaldicio N°297 de fecha 13 de Febrero de 2020, renueva la vigencia del Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y OK MARKET S.A, desde el 1 de Enero de al 1 de Abril ambos de 2020.

2.- Que, por un error involuntario de transcripción, se indicó en el numerando primero del Decreto que la vigencia de la renovación sería desde el 1 de Enero al 31 de Abril ambos de 2020, debiendo decir **“Al 31 de Diciembre de 2020”**.

3.- Que, la referida equivocación se debe a un error de copia o transcripción y por ende de referencia.

4.- Que, el artículo 62 de la Ley 19.880 sobre Procedimiento Administrativo, autoriza a los órganos de la Administración, a rectificar los errores de copia y de referencia de los actos administrativos, como es el caso del Decreto Alcaldicio N°297, ya aludido.

5.- Que, en virtud de lo anterior, se viene a rectificar el error de copia y de referencia, con el fin de salvaguardar la completa y total legalidad del acto administrativo que reviste el Decreto Alcaldicio N°297 de fecha 13 de Febrero de 2020, a fin de que produzca plena eficacia jurídica. –

**DECRETO:**

**1.-) Modifíquese** el Decreto Alcaldicio N°297 de fecha 13 de Febrero de 2020, en el considerando primero, debiendo decir **“Renuévase** la vigencia del Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y los representantes legales de OK MARKET S.A, desde el 1 de Enero de al 31 de Diciembre ambos de 2020. Sin perjuicio, de la facultad de cualquiera de las partes de poner término anticipadamente”.



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
DIRECCIÓN DE SALUD



2.-) En todo lo no rectificado, manténgase vigente el Decreto Alcaldicio modificado.

**ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE. -**



*[Signature]*  
**LISANDRO TAPIA SANDOVAL**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



*[Signature]*  
**JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**  
**ALCALDE**

**Distribución:**

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal
- Das (3)

JRV/LTS/CMH//LPG/JVR/jvr. -



**ABOGADO**  
*[Signature]*  
D.X.S.



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
DIRECCIÓN DE SALUD



DECRETO N°

297

CHIGUAYANTE, 13 FEB 2020

**VISTOS:** Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, Estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Decreto N°26 de fecha 5 de Enero de 1998 que crea el Departamento de Administración de Salud Municipal; Decreto N°782 de fecha 6 de Mayo de 2019; Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y los representantes legales de OK MARKET S.A; Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°210-2020 de fecha 7 de Febrero de 2020; y las atribuciones que me conceden los artículos 12, 56 y 63 del DFL N°1 de fecha 26 de Julio de 2006 que fija texto refundido de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**CONSIDERANDO:** las necesidades de servicio, y en especial la necesidad de reconocer Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y los representantes legales de OK MARKET S.A, respecto del inmueble donde actualmente se encuentra emplazada la Droguería de Salud dependiente de la Dirección de Administración de Salud Municipal, el presente decreto viene en ratificar dicho Contrato.

**DECRETO:**

1.-) **Renúvese** la vigencia del Contrato de Subarrendamiento y su modificación de fechas 1 de Abril de 2019 y 12 de Julio de 2019, celebrados entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y los representantes legales de OK MARKET S.A, desde el 1 de Enero de al 1 de Abril ambos de 2020. Sin perjuicio, de la facultad de cualquiera de las partes de poner término anticipadamente.

2.-) **Impútese** el gasto correspondiente al ítem del presupuesto que corresponda de la Dirección de Administración de Salud del año 2020, en la parte correspondiente al Presupuesto de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante.

ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE. -



RODRIGO DÍAZ AGUILERA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
ALCALDE

## CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

OK MARKET ALTOS

OK MARKET S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE



En Chiguayante, Concepción, Octava Región, de Chile, a 01 de Abril de 2019, comparecen: don **Fernando Raúl Ureta Rojas**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 13.891.965-K, y don **Héctor Ortega Layana**, chileno, casado, contador auditor, cédula de identidad número 12.073.760-0, ambos en representación, según se acreditará, de **OK MARKET S.A.**, sociedad del giro supermercadista, rol único tributario número 76.084.682-1, todos domiciliados para estos efectos en Cerro El Plomo número 5680 piso 10, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también denominada como la "***Subarrendadora***", por una parte; y, por la otra, don **Jose Antonio Rivas Villalobos**, chileno, casado, profesor, cédula de identidad número 8.988.805-0, en representación, según se acreditará, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, corporación autónoma de derecho público, personalidad jurídica propia y patrimonio propio, rol único tributario número 69.264.700-9, todos domiciliados para estos efectos en Orozimbo Barbosa 101, en adelante también denominada como la "***Subarrendataria***"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

### PRIMERO: Antecedentes.

**Uno.Uno.** Por escritura pública de fecha 17 de julio de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo repertorio número 8.334-2012, **Inmobiliaria Gama Limitada** dio en arrendamiento a **OK Market S.A.**, el inmueble ubicado actualmente en calle D número 339, antes calle Tres Sur número 375 de la población Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, en adelante el "Inmueble".

**Uno.Dos.** Por instrumento privado de fecha 19 de febrero de 2019 Inmobiliaria Gama Limitada autorizó a **OK Market S.A.** a subarrendar el Inmueble.

**Uno. Tres.** En el Inmueble se encuentra operando una cámara de frío para los servicios que presta **OK Market S.A.** De manera de no afectar esos servicios, ni la operación que la **Subarrendataria** realizará en el Inmueble, las partes se comprometen a desplegar sus mejores esfuerzos a fin de separar el área donde se emplaza la cámara de frío sin afectar la normal operación que ambas desarrollan y desarrollarán.

**SEGUNDO: Subarrendamiento.** Por el presente instrumento, **OK Market S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en subarrendamiento a la Ilustre Municipalidad de

## CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

OK MARKET ALTOS

OK MARKET S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE



En Chiguayante, Concepción, Octava Región, de Chile, a 01 de Abril de 2019, comparecen: don **Fernando Raúl Ureta Rojas**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número 13.891.965-K, y don **Héctor Ortega Layana**, chileno, casado, contador auditor, cédula de identidad número 12.073.760-0, ambos en representación, según se acreditará, de **OK MARKET S.A.**, sociedad del giro supermercadista, rol único tributario número 76.084.682-1, todos domiciliados para estos efectos en Cerro El Plomo número 5680 piso 10, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también denominada como la "**Subarrendadora**", por una parte; y, por la otra, don **Jose Antonio Rivas Villalobos**, chileno, casado, profesor, cédula de identidad número 8.988.805-0, en representación, según se acreditará, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, corporación autónoma de derecho público, personalidad jurídica propia y patrimonio propio, rol único tributario número 69.264.700-9, todos domiciliados para estos efectos en Orozimbo Barbosa 101, en adelante también denominada como la "**Subarrendataria**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

### PRIMERO: Antecedentes.

**Uno.Uno.** Por escritura pública de fecha 17 de julio de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo repertorio número 8.334-2012, **Inmobiliaria Gama Limitada** dio en arrendamiento a **OK Market S.A.**, el inmueble ubicado actualmente en calle D número 339, antes calle Tres Sur número 375 de la población Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, en adelante el "Inmueble".

**Uno.Dos.** Por instrumento privado de fecha 19 de febrero de 2019 Inmobiliaria Gama Limitada autorizó a **OK Market S.A.** a subarrendar el Inmueble.

**Uno. Tres.** En el Inmueble se encuentra operando una cámara de frío para los servicios que presta **OK Market S.A.** De manera de no afectar esos servicios, ni la operación que la **Subarrendataria** realizará en el Inmueble, las partes se comprometen a desplegar sus mejores esfuerzos a fin de separar el área donde se emplaza la cámara de frío sin afectar la normal operación que ambas desarrollan y desarrollarán.

**SEGUNDO: Subarrendamiento.** Por el presente instrumento, **OK Market S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en subarrendamiento a la Ilustre Municipalidad de

Chiguayante el Inmueble, quien, por medio de su Alcalde, lo acepta para sí. En adelante, el contrato de subarrendamiento de que da cuenta el presente instrumento será denominado el “**Contrato de Subarrendamiento**”.

**TERCERO: Mantención, Conservación y Mejoras del Inmueble.**

**Tres.Uno.** La Subarrendataria, durante toda la vigencia del Contrato de Subarrendamiento, tendrá derecho al uso y goce del Inmueble, pudiendo realizar exclusivamente en éste la operación, gestión y explotación de una farmacia comunal o droguería comunal, salvo únicamente por la limitación de no causarle daño o detrimento.

**Tres.Dos.** Durante toda la vigencia del Contrato de Subarrendamiento y sin necesidad de autorización de la Subarrendadora, la Subarrendataria estará facultada para efectuar todas aquellas reparaciones, mejoras, remodelaciones y, en general, todas aquellas construcciones y alteraciones que estime pertinentes o adecuadas efectuar o introducir al Inmueble para los fines de lograr una mejor operación, gestión y explotación comercial del mismo. Se deja constancia que esta facultad no alcanza ni incluye de modo alguno, el otorgamiento de facultades para efectuar obras, trabajos o mejoras estructurales o mayores, ni para tramitar y/o firmar permisos de obra que impliquen alteraciones a las estructuras de las construcciones existentes en el supermercado, las que deberán ser siempre realizadas o autorizadas expresamente por el dueño del Inmueble o por quien correspondiere.

**Tres.Tres.** Quedarán a beneficio de la Subarrendadora del Inmueble, desde el momento en que el Contrato de Subarrendamiento termine por cualquier causa, todas las construcciones, obras y mejoras que se efectúen por cuenta de la Subarrendataria en el Inmueble, en virtud de lo que aquí se pacta, salvo por los materiales de aquellas mejoras que la Subarrendataria, al término del presente contrato, pueda separar y retirar sin causar detrimento a las estructuras, instalaciones y equipamiento de la edificación.

**CUARTO: Entrega del Inmueble.** La entrega material del Inmueble se verificará una vez que se levante un acta en tal sentido. La entrega se efectuará en el estado y condición en que se encuentra el Inmueble, con todas las construcciones, instalaciones y equipamientos de la edificación o conjunto constructivo del Inmueble, de lo que se dejará constancia en un acta de entrega a fin de dejar establecido qué es lo que comprende la entrega del Inmueble. La Subarrendataria declara desde ya, conocer y aceptar la situación municipal y el estado actual de las construcciones del Inmueble.

**QUINTO: Duración del Subarrendamiento.** El Contrato de Subarrendamiento comenzará a correr con fecha 01 de Abril de 2019 y tendrá una duración de 1 año.

Este plazo se renovará en forma tácita y automática por períodos de 1 año cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de no perseverar en el presente contrato, mediante aviso escrito enviado certificadamente con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que se cumpla el plazo

de duración original del contrato, o de la prórroga tácita y automática, al domicilio señalado en la comparecencia de este instrumento.

**SEXTO: Renta de Subarrendamiento.**

**Seis.Uno.** La renta mensual del subarrendamiento del Inmueble será la suma equivalente a 40 Unidades de Fomento más IVA.

**Seis.Dos.** Se estipula que en caso que la Unidad de Fomento deje de existir, se utilizará como índice de reajustabilidad para el cálculo de las sumas en pesos que esta u otras cláusulas de este contrato dejan sujeta a esta unidad de reajuste, la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo sustituya o reemplace, durante el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que deje de existir la Unidad de Fomento y el último día del mes anterior a aquel en que se haga el pago efectivo de la suma adeudada. Si el Índice de Precios al Consumidor dejare de ser calculado y publicado por el citado organismo gubernamental u otro designado en su reemplazo, el índice de reajustabilidad será determinado, a petición de cualquiera de las partes, por el tribunal respectivo.

**Seis.Tres.** La primera renta de subarrendamiento mensual se comenzará a devengar luego de 3 meses contados desde la fecha de entrega del Inmueble, es decir, el 23 de junio de 2019. Durante dicho tiempo, la Subarrendataria ejecutará el mandato a que se refiere la cláusula décimo sexta siguiente.

**Seis.Cuatro.** La renta de subarrendamiento mensual se pagará por la Subarrendataria a la Subarrendadora, mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente número 210490541 del Banco Itaú-Corpbanca, y por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes que corresponda. Así, a modo de ejemplo, la renta del mes de febrero de un determinado año, deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de dicho mes. Cualquier cambio de cuenta bancaria de la Subarrendadora, será notificado a la Subarrendataria, por cualquier medio escrito, debiendo esta última pagar las próximas rentas de subarrendamiento, en la nueva cuenta.

**Seis.Cinco.** En caso de no pago de dos o más rentas de subarrendamiento, la Subarrendadora podrá, junto con solicitar el término anticipado del Contrato de Subarrendamiento según lo indicado en la cláusula décimo tercera, exigir la correspondiente indemnización de perjuicios, que las partes avalúan convencional y anticipadamente en: (i) el monto correspondiente a la totalidad de las rentas de subarrendamiento por el plazo que le reste al Contrato de Subarrendamiento hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente, según corresponda, o (ii) el monto equivalente a 5 rentas de subarrendamiento, si el plazo de vigencia que restare al Contrato de Subarrendamiento fuere inferior a 5 meses. Sin perjuicio de lo anterior, el Subarrendador tendrá derecho a exigir el pago de las correspondientes rentas hasta la restitución material del Inmueble.



**SÉPTIMO: Obligaciones de la Subarrendataria.** Sin perjuicio de los deberes y obligaciones de la esencia y de la naturaleza del contrato de subarrendamiento que contrae la Subarrendataria por el hecho de suscribir este contrato, ésta se obliga especialmente a: (i) Restituir a la Subarrendadora el Inmueble, en la misma fecha de terminación de este contrato, en perfecto estado de conservación, con todas sus instalaciones y aquel equipamiento adherido permanentemente a éste, incluyendo todas aquellas mejoras que no pueda separar o retirar del Inmueble sin causarles detrimento, en buen estado de funcionamiento, habida consideración del desgaste producido por su uso ordinario y el mero transcurso del tiempo. (ii) Pagar oportunamente y a quien corresponda todos los gastos y consumos básicos, las cuentas domiciliarias o de similar naturaleza que digan relación con el uso y goce del Inmueble, o fueren necesarios para la debida operación del establecimiento comercial. En caso que estos gastos fueren pagados por la Subarrendadora, la Subarrendataria deberá reembolsarlos oportunamente. Para estos efectos, la subarrendadora gestionará la instalación de remarcadores de servicios básicos. (iii) Pagar a la Subarrendadora, quien facturará mensualmente, la suma de 1 Unidad de Fomento más IVA, correspondiente a la prima por la póliza de seguros contra todo riesgo de siniestros que puedan afectar al Inmueble incluyendo los riesgos de incendio y terremoto, y el adicional de paralización, que la Subarrendadora contratará por una cobertura según estándares razonables de la industria (la póliza será renovada anualmente y será informada por la Subarrendadora a la Subarrendataria en caso que existan cambios en las condiciones de cobertura, como la prima a pagar). Se deja constancia que en caso que la Subarrendataria no cumpla con esta obligación, el valor correspondiente a la póliza será cargado en una próxima factura correspondiente a la renta de subarrendamiento mensual. (iv) Tramitar y obtener las licencias, permisos, patentes comerciales, resoluciones sanitarias y autorizaciones que legalmente se requieran, ante cualquier autoridad administrativa, para el funcionamiento del establecimiento comercial, sin importar el actual estado del mismo y transferirlas a la Subarrendadora al término del presente contrato. La Subarrendataria deberá enviar a la Subarrendadora, a comienzos de cada semestre, copia del comprobante de pago de la patente comercial. De no cumplir con lo anterior, la Subarrendataria incurrirá en un incumplimiento grave del Contrato de Subarrendamiento, en cuyo caso la Subarrendadora podrá, junto con solicitar la terminación anticipada del contrato, exigir la correspondiente indemnización de perjuicios que las partes avalúan convencionalmente en un monto equivalente a las rentas no devengadas que restaren hasta el término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la Subarrendadora tendrá derecho a exigir el pago de las correspondientes rentas hasta la restitución material del Inmueble. (v) La Subarrendataria, a través de sus representantes comparecientes, declara conocer y aceptar los términos del Contrato, obligándose a respetar las obligaciones, restricciones y prohibiciones que éste impone.

**OCTAVO: Obligaciones de la Subarrendadora.** La Subarrendadora se obliga, durante toda la vigencia del presente contrato, a tomar y ejercer a su propio cargo, todas las acciones apropiadas, judiciales o no, que de su parte se requieran, para asegurar a la Subarrendataria la tranquila y pacífica tenencia del Inmueble, incluso asumiendo la defensa de ésta cuando así se requiera, en caso de perturbación de la tenencia de todo o parte de éste.

**NOVENO: Garantía.** Con el objeto de garantizar la conservación del Inmueble, y su posterior restitución en buen estado de conservación, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ellos, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la Subarrendataria entrega la suma equivalente en pesos moneda nacional de 40 Unidades de Fomento, que la Subarrendadora recibe en este acto. La señalada garantía será restituida a la Subarrendataria al término del Contrato de Subarrendamiento, a más tardar en el plazo de 60 días contados desde la fecha de la firma del término del Contrato de Subarrendamiento y finiquito, siempre que no exista a esa fecha obligación alguna de la Subarrendataria pendiente de pago y/o ejecución.

**DÉCIMO: Intereses Moratorios.** Cualquier pago que la Subarrendataria realice con posterioridad a las fechas pactadas en el presente contrato, dará derecho a la Subarrendadora para cobrar a la Subarrendataria el interés a la tasa TAB/Unidades de Fomento, a 360 días/, publicada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G vigente a la fecha de la mora o simple retardo, más un 3%, a contar de la fecha del retardo y hasta el día del pago íntegro y efectivo de lo adeudado.

**DÉCIMO PRIMERO: Información de Morosidad.** La Subarrendataria autoriza a la Subarrendadora a comunicar a los registros públicos de información de morosidades y protestos, o a los sistemas de información comercial, cualquier situación de incumplimiento, retardo y/o mora en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Subarrendamiento. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo de la Subarrendataria. Para tal efecto, la Subarrendadora otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Subarrendataria.

**DÉCIMO SEGUNDO: Cesión y Subarrendamiento.** Se prohíbe a la Subarrendataria ceder o subarrendar, en todo o en parte, el presente contrato y los derechos que de él emanen y el Inmueble, respectivamente, sin autorización previa y por escrito de la Subarrendadora.

Por su parte, la Subarrendadora se encontrará facultada para ceder el Contrato de Subarrendamiento y los derechos que de él emanen a cualquier persona.

Asimismo, la Subarrendadora se reserva la facultad de subarrendar espacios ubicados dentro y fuera del Inmueble, para la instalación de antenas de telefonía y publicidad. Por su parte, la Subarrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Subarrendadora y el(los) subarrendatario(s) de dichos espacios, puedan visitar el Inmueble e instalar, mantener y operar con normalidad las instalaciones. En caso que la Subarrendataria no preste las facilidades señaladas, se verá obligada a pagar a la Subarrendadora, las rentas de subarrendamiento que dejare de percibir por parte de los subarrendatarios.

**DÉCIMO TERCERO: Término del subarrendamiento.**



**Trece.Uno.** El presente contrato terminará por el vencimiento de su plazo y por las demás causales de terminación previstas por la ley que le resulten aplicables.

**Trece.Dos.** La Subarrendadora tendrá derecho para poner término anticipado, de manera ipso facto, y sin derecho a indemnización alguna a favor de la Subarrendataria, al Contrato de Subarrendamiento en los casos que a continuación se indican, derecho que podrá o no ejercer a su sola decisión: (i) La falta de pago de una o más rentas de subarrendamiento mensual, y que este incumplimiento no haya sido subsanado dentro del plazo de 10 días corridos contados desde que la Subarrendadora haya despachado a la Subarrendataria carta certificada, dirigida al domicilio indicado para estos efectos, notificándole del incumplimiento. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido precedentemente en el presente contrato. (ii) Si la Subarrendataria hace abandono del Inmueble sin aviso previo. (iii) En cualquier momento, en caso de que termine por cualquier causa, el Contrato. (iv) En los demás casos señalados en este contrato o en la Ley.

**Trece.Tres.** La Subarrendataria tendrá derecho a poner término anticipado al presente contrato, derecho que podrá o no ejercer a su sola decisión, en caso de incumplimiento grave e imputable de la Subarrendadora de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, que importen impedimento, perturbación o embarazo grave y prolongado a la Subarrendataria en el uso que otorgue al Inmueble, y que este incumplimiento no haya sido subsanado dentro del plazo de 20 días contados desde que la Subarrendataria haya despachado a la Subarrendadora carta certificada, dirigida a su domicilio indicado para estos efectos, notificándole del incumplimiento.

**DÉCIMO CUARTO: Restitución del Inmueble.** Terminado el Contrato de Subarrendamiento por el vencimiento del plazo, por sentencia arbitral o por cualquiera otra causa, la Subarrendataria deberá restituir el Inmueble a la Subarrendadora, inmediatamente al término del presente contrato, totalmente desocupado de personas y/o cosas, obligación que sólo se entenderá cumplida entregando el Inmueble materialmente y devolviendo sus llaves, con todas sus cuentas de electricidad, agua potable y demás consumos básicos al día, así como las restantes cuentas domiciliarias o de naturaleza similar. Si la Subarrendataria retardare la entrega de todo o parte del Inmueble, totalmente desocupado, sea que medie o no juicio de arrendamiento, deberá pagar la renta mensual estipulada en la cláusula sexta precedente, en proporción a los días de retado en la restitución, con un recargo de un 50%.

**DÉCIMO QUINTO: Declaración Ley 20.393.**

**Quince.Uno.** Las partes declaran expresamente que han tomado conocimiento de las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.393, por lo que garantizan que adoptarán medidas de prevención propias que resulten necesarias y suficientes para mitigar el riesgo de comisión de delitos, durante toda la vigencia del presente contrato, respetando y dando cumplimiento además a todas las normas legales vigentes que prohíben la realización de conductas delictivas de cualquier tipo o naturaleza, especialmente aquellas indicadas en la Ley N° 20.393.



**Quince.Dos.** Adicionalmente, las partes declaran que, a la fecha, han dado cumplimiento a las normas de la Ley 20.393 en los delitos a los que dicha ley se refiere, que no han sido condenadas por tales delitos con anterioridad y que sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo 22 de dicha ley, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este contrato, obligándose, asimismo, a no incurrir en o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus funcionarios, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas.

**Quince.Tres.** Será obligación de las partes conocer, respetar y hacer respetar la legislación vigente. Asimismo, se comprometen a conocer y cumplir íntegramente con lo dispuesto en la Ley 20.393.

**Quince.Cuatro.** En virtud de lo dispuesto por la Ley 20.393, las partes tienen expresamente prohibido realizar aquellas conductas descritas en el artículo 27 de la Ley N° 19.913 (lavado de activos), en consecuencia, les queda prohibido realizar acciones tendientes a ocultar o disimular el origen ilícito de dinero u otro tipo de activos, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de hechos constitutivos de alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 19.913 (tráfico ilícito de estupefacientes, conductas terroristas, fabricación o comercio ilegal de armas, a saber, algunos delitos de la Ley General de Bancos y de la Ley sobre Mercado de Valores, prevaricación, cohecho, secuestro, ciertos delitos sexuales, prostitución de menores, tráfico de migrantes y tráfico de personas para ejercer la prostitución, falsificación de billetes, presentación de documentación falsa al Banco Central por operaciones de cambios internacionales, devolución fraudulenta de impuestos, delitos contra la propiedad intelectual y contrabando, entre otros).

Asimismo, les queda prohibido solicitar, recaudar o proveer fondos con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas, según lo prohíbe el artículo 8° de la Ley N° 18.314 (financiamiento del terrorismo).

De igual forma y según lo penaliza el artículo 250 del Código Penal, les queda absolutamente prohibido, bajo cualquier circunstancia, y sin importar instrucciones en contrario que pudieran recibir, ofrecer, o consentir en dar, a un empleado público nacional, un beneficio económico, en provecho de éste o de un tercero, para que realice, o haya realizado, acciones propias de su cargo u omita realizar acciones propias de su cargo o cometa crímenes o delitos en el desempeño de su cargo.

Asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo 251 bis del Código Penal, les queda también prohibido, y sin importar instrucciones en contrario que pudiera recibir, ofrecer, prometer o dar, a un funcionario público extranjero, un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, con el fin que este realice una acción o incurra en una omisión, con miras a la obtención o mantención, para sí u otro, de cualquier negocio o ventaja indebidos en el ámbito de transacciones internacionales.



**Quince.Cinco.** El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en la Ley 20.393, constituirá un incumplimiento grave del contrato y será motivo suficiente para la terminación unilateral del contrato por parte del contratante diligente sin derecho a indemnización alguna a favor de la parte negligente.

**DÉCIMO SEXTO: Mandato Especial.** Por este acto, la Subarrendadora, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, otorga mandato especial, gratuito, y temporal a la Subarrendataria para que ésta última, en nombre y representación de la primera, realice y ejecute, en cumplimiento de las normas laborales, previsionales, urbanísticas, municipales y en general, cualquiera que sea aplicable, todos los trabajos que sean necesarios para reparar los defectos estructurales y menores actualmente existentes en el Inmueble. La Subarrendataria deberá rendir cuenta de su gestión cada vez que la Subarrendadora así lo solicite. El presente mandato se extiende por el período de ejecución de las obras que, en ningún caso, podrán extenderse más allá de 3 meses contados desde la presente fecha. La Subarrendataria se obliga a mantener indemne a la Subarrendadora de cualquier reclamo o perjuicio que, con ocasión de los trabajos que ella realice o ejecute, puedan derivarse, hasta por el plazo de prescripción de las acciones que terceros, puedan intentar.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio y Competencia.** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

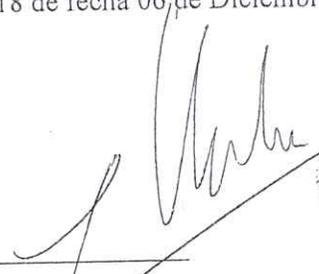
**DÉCIMO OCTAVO: Gastos.** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de este contrato, serán de cargo de la Subarrendataria.

**DÉCIMO NOVENO: Mandato.** Las partes confieren poder a doña **Valentina Silva Cavada** y a don **Francisco Álvarez Fontecilla**, para que actuando separada e indistintamente, procedan a extender las minutas complementarias o aclaratorias y otorgar las escrituras públicas o privadas que fueren necesarias para la cabal aplicación del presente contrato y sus cláusulas; como también, para aclarar o corregir la singularización del Inmueble.

**VIGÉSIMO: Avisos.** Cualquier aviso que se deba entregar a la Subarrendadora o a la Subarrendataria según los términos de este contrato se entregará por correo certificado o correo certificado notarial, a las direcciones indicadas en la comparecencia del presente instrumento. Se estimará que un aviso es debidamente recibido a la fecha de confirmación de recibo. Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en esta cláusula.

**Personerías:** La personería de los representantes de OK Market S.A., consta de escritura pública de fecha 10 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas.

La personería del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante consta en el Decreto Alcaldicio número 2818 de fecha 06 de Diciembre de 2016.

  
Fernando Ureta Rojas

  
Héctor Ortega Layana

Pp. OK MARKET S.A.  
  
ALCALDE  
CHIGUAYANTE

  
José Antonio Rivas Villalobos

Pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

Autorizo la firma del contrato de subarrendamiento de don **JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**, Cédula de Identidad N° 8.988.805-0, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.264.700-9, ambos con domiciliados para estos efectos en calle Orozimbo Barbosa N° 104, Comuna de Chiguayante, según personería que consta Decreto Alcaldicio N° 2.818 de fecha 06 de Diciembre del año 2016. Chiguayante a 01 de abril de 2019. jra. 440377





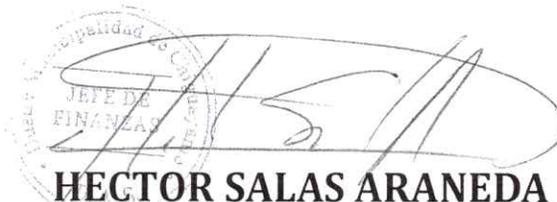
**CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**  
**N° 971-2019.-**

Jefe de Finanzas (S) DAS que suscribe, certifica que para el Presupuesto Municipal año 2019 aprobado y autorizado según Decreto Alcaldicio N° 2324, de fecha 27/12/2018, se genera la presente disponibilidad presupuestaria que respalda la compra especificada a continuación:

Actividad: Arriendo de oficina D.A.S.

VALOR COMPROMETIDO	\$ 1.829.551/Mes.-
CUENTA CONTABLE	2152209002 Arriendo de edificios

Dichas compras o contrataciones se deberá cautelar lo establecido en normativa de Ley 19.886 de Compras Públicas. Se extiende el presente certificado sin salvedades. Su vigencia se extiende hasta el 31/12/2019.

  
**HECTOR SALAS ARANEDA**  
JEFE DE FINANZAS (S) D.A.S.

CHIGUAYANTE, 12 julio de 2019.  
HSA/hsa.-



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
DIRECCIÓN DE SALUD



DECRETO N° 1462.

CHIGUAYANTE, 21 AGO 2019

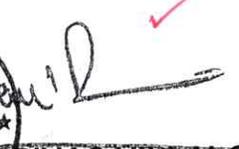
**VISTOS:** Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Contrato de Subarrendamiento Ok Market Altos de fecha 01 de abril de 2019; Modificación de Contrato de Subarrendamiento Ok Market Altos de fecha 12 de julio de 2019 celebrado entre la municipalidad de Chiguayante y Ok Market S.A.; Certificado de disponibilidad presupuestaria N°971 del 12 de julio del 2019 y las atribuciones que me conceden los artículos 12, 56 y 63 del DFL N°1 de fecha 26 de Julio de 2006 que fija texto refundido de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**DECRETO:**

- 1.-) **Ratifíquese**, la Modificación de Contrato de Subarrendamiento de servicios de fecha 12 de julio de 2019 celebrado entre la municipalidad de Chiguayante y Ok Market S.A. En virtud del cual se modifica la renta mensual del subarrendamiento para lo que se **reemplazó íntegramente la cláusula sexta** del referido contrato.
- 2.-) **Déjese**, constancia que el presente contrato es de plazo y tiene la misma vigencia del contrato original modificado.
- 3.-) **Impútese** el gasto a la cuenta presupuestaria correspondiente, del presupuesto vigente de la Dirección de Administración de Salud Municipal de Chiguayante año 2019.

**ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE. -**

  
LISANDRO TAPIA SANDOVAL  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
JOSÉ ANTONIO RIVAS VILLALOBOS  
ALCALDE

**Distribución:**

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal
- Asesor Jurídico (3)
- Archivo

JARV/LTS/CMH/LBG/MVO/mvo.-



**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**  
**OK MARKET ALTOS**

**OK MARKET S.A.**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**

En Santiago de Chile, a 12 de julio de 2019, entre **OK MARKET S.A.**, sociedad del giro supermercadista, rol único tributario número 76.084.682-1, representada, según se acreditará, por don **Oscar Ignacio Zarhi Villagra**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número 10.788.082-8, y por don **Héctor Ortega Layana**, chileno, casado, contador auditor, cédula de identidad número 12.073.760-0, todos domiciliados para en calle Cerro El Plomo número 5.680, piso 10, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también denominada como la "**Subarrendadora**", por una parte; y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, corporación autónoma de derecho público, personalidad jurídica propia y patrimonio propio, rol único tributario número 69.264.700-9, representada según se acreditará por don **José Antonio Rivas Villalobos**, chileno, casado, profesor, cédula de identidad número 8.988.805-0, todos domiciliados para estos efectos en Orozimbo Barbosa número 101, en adelante también denominada como la "**Subarrendataria**", han convenido la siguiente modificación de contrato:

**PRIMERO: Antecedentes.**

**Uno.Uno.** Por escritura pública de fecha 17 de julio de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo repertorio número 8.334-2012, Inmobiliaria Gama Limitada dio en arrendamiento a Ok Market S.A. el inmueble ubicado actualmente en calle D número 339, antes calle Tres Sur número 375, de la población Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, en adelante el "**Inmueble**".

**Uno.Dos.** Por instrumento privado de fecha 19 de febrero de 2019, Inmobiliaria Gama Limitada autorizó a Ok Market S.A. a subarrendar el Inmueble.

**Uno.Tres.** Por instrumento privado de fecha 1 de abril de 2019, Ok Market S.A. entregó en subarrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Chiguayante el Inmueble, quien por medio de su representante lo aceptó para sí. El contrato individualizado previamente será denominado el "**Contrato**".

**SEGUNDO: Modificación.** En virtud del presente instrumento, **Ok Market S.A.** y la **Ilustre Municipalidad de Chiguayante**, ambas debidamente representadas según se indica en la comparecencia, acuerdan en modificar el Contrato, de acuerdo a lo que se indica a continuación:

**Uno.** Las partes acuerdan en modificar la renta de subarrendamiento mensual del Contrato, reemplazando íntegramente la cláusula sexta de éste por la siguiente:

**"SEXTO: Renta de Subarrendamiento.**

**Seis. Uno.** *La renta mensual de subarrendamiento del Inmueble será la suma equivalente a 55 Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.*



**Seis.Dos.** Se estipula que en caso que la Unidad de Fomento deje de existir, se utilizará como índice de reajustabilidad para el cálculo de las sumas en pesos que esta u otras cláusulas de este contrato dejan sujeta a esta unidad de reajuste, la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo sustituya o reemplace, durante el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que deje de existir la Unidad de Fomento y el último día del mes anterior a aquel en que se haga el pago efectivo de la suma adeudada. Si el Índice de Precios al Consumidor dejare de ser calculado y publicado por el citado organismo gubernamental u otro designado en su reemplazo, el índice de reajustabilidad será determinado, a petición de cualquiera de las partes, por el tribunal respectivo.

**Seis.Tres.** La primera renta de subarrendamiento mensual se comenzará a devengar luego de 3 meses contados desde la fecha de entrega del Inmueble, es decir el 17 de julio de 2019. Durante dicho tiempo, la Subarrendataria ejecutará el mandato a que se refiere la cláusula décimo sexta siguiente.

**Seis.Cuatro.** La renta de subarrendamiento mensual se pagará por la Subarrendataria a la Subarrendadora, mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente número 210490541, del Banco Itaú-Corpbanca, y por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes que corresponda. Así a modo de ejemplo, la renta del mes de febrero de un determinado año, deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de dicho mes. Cualquier cambio de cuenta bancaria de la Subarrendadora, será notificado a la Subarrendataria, por cualquier medio escrito, debiendo esta última pagar las próximas rentas de subarrendamiento, en la nueva cuenta.

**Seis.Cinco.** En caso de no pago de dos o más rentas de subarrendamiento, la Subarrendadora podrá, junto con solicitar el término anticipado del Contrato, exigir la correspondiente indemnización de perjuicios, que las partes avalúan convencional y anticipadamente en: (i) el monto correspondiente a la totalidad de las rentas de subarrendamiento por el plazo que le reste al Contrato, hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente, según corresponda, o (ii) el monto equivalente a 5 rentas de subarrendamiento, si el plazo de vigencia que restare al Contrato fuere inferior a 5 meses. Sin perjuicio de lo anterior, el Subarrendador tendrá derecho a exigir el pago de las correspondientes rentas hasta la restitución material del Inmueble.”

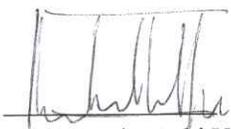
**Dos.** Las partes acuerdan en modificar la cláusula novena del Contrato correspondiente a la Garantía, aumentándola a 55 Unidades de Fomento. Con la fecha de celebración del Contrato, la Subarrendataria pagó la suma equivalente a 40 Unidades de Fomento por concepto de Garantía. En consecuencia, en este acto, la Subarrendataria paga la diferencia de 15 Unidades de Fomento a la Subarrendadora, y se reemplaza la cláusula novena del Contrato por la siguiente:

“**NOVENO: Garantía.** Con el objeto de garantizar la conservación del Inmueble y su posterior restitución en buen estado de conservación, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ellos, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la Subarrendataria entrega la suma equivalente en pesos moneda nacional de 55 Unidades de Fomento, que la Subarrendadora recibe en este acto. La señalada garantía será restituida a la Subarrendataria al término del Contrato, a más tardar en el plazo de 60 días contados desde la fecha de la firma del término de Contrato y finiquito por parte de la Subarrendataria, siempre que no exista a esa fecha obligación alguna de la Subarrendataria pendiente de pago y/o ejecución.

**TERCERO: Vigencia.** Las partes declaran que, en todo lo no modificado, sigue plenamente vigente el Contrato.

**CUARTO: Gastos.** Todos los gastos de Notaría, derechos u otros que emanen del presente instrumento serán de cargo del Subarrendatario.

**Personerías.** La personería de los representantes de Ok Market S.A. consta de escritura pública de fecha 10 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas. La personería del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante consta en el Decreto Alcaldicio número 2818, de fecha 6 de diciembre de 2016.

  
Oscar Ignacio Zarhi Villagra

  
Héctor Ortega Layana

Pp. OK MARKET S.A.

  
José Antonio Rivas Villalobos

Pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE



**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**  
**OK MARKET ALTOS**

**OK MARKET S.A.**

A

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**

En Santiago de Chile, a 12 de julio de 2019, entre **OK MARKET S.A.**, sociedad del giro supermercadista, rol único tributario número 76.084.682-1, representada, según se acreditará, por don **Oscar Ignacio Zarhi Villagra**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número 10.788.082-8, y por don **Héctor Ortega Layana**, chileno, casado, contador auditor, cédula de identidad número 12.073.760-0, todos domiciliados para en calle Cerro El Plomo número 5.680, piso 10, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también denominada como la "**Subarrendadora**", por una parte; y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**, corporación autónoma de derecho público, personalidad jurídica propia y patrimonio propio, rol único tributario número 69.264.700-9, representada según se acreditará por don **José Antonio Rivas Villalobos**, chileno, casado, profesor, cédula de identidad número 8.988.805-0, todos domiciliados para estos efectos en Orozimbo Barbosa número 101, en adelante también denominada como la "**Subarrendataria**", han convenido la siguiente modificación de contrato:

**PRIMERO: Antecedentes.**

**Uno.Uno.** Por escritura pública de fecha 17 de julio de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo repertorio número 8.334-2012, Inmobiliaria Gama Limitada dio en arrendamiento a Ok Market S.A. el inmueble ubicado actualmente en calle D número 339, antes calle Tres Sur número 375, de la población Altos de Chiguayante, comuna de Chiguayante, en adelante el "**Inmueble**".

**Uno.Dos.** Por instrumento privado de fecha 19 de febrero de 2019, Inmobiliaria Gama Limitada autorizó a Ok Market S.A. a subarrendar el Inmueble.

**Uno.Tres.** Por instrumento privado de fecha 1 de abril de 2019, Ok Market S.A. entregó en subarrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Chiguayante el Inmueble, quien por medio de su representante lo aceptó para sí. El contrato individualizado previamente será denominado el "**Contrato**".

**SEGUNDO: Modificación.** En virtud del presente instrumento, **Ok Market S.A.** y la **Ilustre Municipalidad de Chiguayante**, ambas debidamente representadas según se indica en la comparecencia, acuerdan en modificar el Contrato, de acuerdo a lo que se indica a continuación:

**Uno.** Las partes acuerdan en modificar la renta de subarrendamiento mensual del Contrato, reemplazando íntegramente la cláusula sexta de éste por la siguiente:

**"SEXTO: Renta de Subarrendamiento.**

**Seis. Uno.** *La renta mensual de subarrendamiento del Inmueble será la suma equivalente a 55 Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.*



**Seis.Dos.** Se estipula que en caso que la Unidad de Fomento deje de existir, se utilizará como índice de reajustabilidad para el cálculo de las sumas en pesos que esta u otras cláusulas de este contrato dejan sujeta a esta unidad de reajuste, la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo sustituya o reemplace, durante el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que deje de existir la Unidad de Fomento y el último día del mes anterior a aquel en que se haga el pago efectivo de la suma adeudada. Si el Índice de Precios al Consumidor dejare de ser calculado y publicado por el citado organismo gubernamental u otro designado en su reemplazo, el índice de reajustabilidad será determinado, a petición de cualquiera de las partes, por el tribunal respectivo.

**Seis.Tres.** La primera renta de subarrendamiento mensual se comenzará a devengar luego de 3 meses contados desde la fecha de entrega del Inmueble, es decir el 17 de julio de 2019. Durante dicho tiempo, la Subarrendataria ejecutará el mandato a que se refiere la cláusula décimo sexta siguiente.

**Seis.Cuatro.** La renta de subarrendamiento mensual se pagará por la Subarrendataria a la Subarrendadora, mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente número 210490541, del Banco Itaú-Corpbanca, y por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes que corresponda. Así a modo de ejemplo, la renta del mes de febrero de un determinado año, deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de dicho mes. Cualquier cambio de cuenta bancaria de la Subarrendadora, será notificado a la Subarrendataria, por cualquier medio escrito, debiendo esta última pagar las próximas rentas de subarrendamiento, en la nueva cuenta.

**Seis.Cinco.** En caso de no pago de dos o más rentas de subarrendamiento, la Subarrendadora podrá, junto con solicitar el término anticipado del Contrato, exigir la correspondiente indemnización de perjuicios, que las partes avalúan convencional y anticipadamente en: (i) el monto correspondiente a la totalidad de las rentas de subarrendamiento por el plazo que le reste al Contrato, hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente, según corresponda, o (ii) el monto equivalente a 5 rentas de subarrendamiento, si el plazo de vigencia que restare al Contrato fuere inferior a 5 meses. Sin perjuicio de lo anterior, el Subarrendador tendrá derecho a exigir el pago de las correspondientes rentas hasta la restitución material del Inmueble.”

**Dos.** Las partes acuerdan en modificar la cláusula novena del Contrato correspondiente a la Garantía, aumentándola a 55 Unidades de Fomento. Con la fecha de celebración del Contrato, la Subarrendataria pagó la suma equivalente a 40 Unidades de Fomento por concepto de Garantía. En consecuencia, en este acto, la Subarrendataria paga la diferencia de 15 Unidades de Fomento a la Subarrendadora, y se reemplaza la cláusula novena del Contrato por la siguiente:

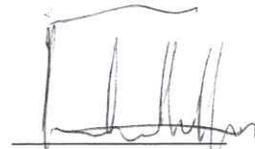
**“NOVENO: Garantía.** Con el objeto de garantizar la conservación del Inmueble y su posterior restitución en buen estado de conservación, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ellos, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la Subarrendataria entrega la suma equivalente en pesos moneda nacional de 55 Unidades de Fomento, que la Subarrendadora recibe en este acto. La señalada garantía será restituida a la Subarrendataria al término del Contrato, a más tardar en el plazo de 60 días contados desde la fecha de la firma del término de Contrato y finiquito por parte de la Subarrendataria, siempre que no exista a esa fecha obligación alguna de la Subarrendataria pendiente de pago y/o ejecución.



**TERCERO: Vigencia.** Las partes declaran que, en todo lo no modificado, sigue plenamente vigente el Contrato.

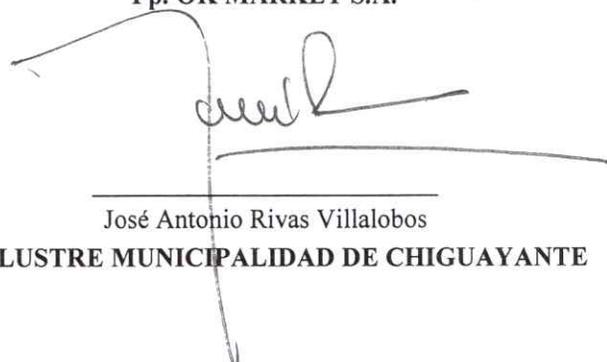
**CUARTO: Gastos.** Todos los gastos de Notaría, derechos u otros que emanen del presente instrumento serán de cargo del Subarrendatario.

**Personerías.** La personería de los representantes de Ok Market S.A. consta de escritura pública de fecha 10 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas. La personería del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Chiguayante consta en el Decreto Alcaldicio número 2818, de fecha 6 de diciembre de 2016.

  
Oscar Ignacio Zarhi Villagra

  
Héctor Ortega Layana

**Pp. OK MARKET S.A.**

  
José Antonio Rivas Villalobos  
**Pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE**





pedro perez

Redactar

Recibidos 2

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores

Notes

Más

Luis +

Dirección DAS Chiguayante  
Envió mensaje

## Consulta sobre base de cálculo mes de jul

**Pedro Armando Perez Ramirez**

para mí, Ellen, Estrella, Hector

Luis

Junto con saludar, detallo la forma de cálculo de la factura N°1733800

Renta en UF	Días de Julio	Valor por día en UF
55	31	1,774

Días del mes de julio	Valor por día en UF	Renta proporcional de julio en UF
14	1,774	24,84

Renta proporcional de julio en UF	UF del 5.7.2019	Total renta en \$	IVA
24,8	27.931,13	\$ 692.692	\$ 131.611

Adjunto facturas pendientes de pago a la fecha

Recordar que por contrato aún está pendiente el pago de la garantía

Quedamos atentos a tus comentarios

Saludos

**Pedro Pérez Ramírez.**

Anexo 2818 8904

Cel. 7432 9934

[www.unimarc.cl](http://www.unimarc.cl)



**De:** Luis Pastorini [mailto:lpastorini@daschiguayante.cl]

**Enviado el:** martes, 08 de octubre de 2019 11:46

**Para:** Pedro Armando Perez Ramirez

**Asunto:** Consulta sobre base de calculo

Estimado Pedro, junto con saludar, estoy procesando la factura 173380  
Lo anterior, debo tenerlo presente ya que es la primera, y no me autoriz  
Agradecido de antemano.

DECRETO N° 782. /

CHIGUAYANTE, 06 MAY 2019

**VISTOS:** Estos antecedentes, las necesidades del servicio, Ley 19.378 de 1995, estatuto de atención primaria de Salud Municipal; Contrato de Subarriendo OK Market S.A., celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y los representantes legales de OK Market S.A. de fecha 1 de Abril de 2019 firmado ante Notario Público Interino Guacolda Aedo Ormeño de Concepción y las atribuciones que me conceden los artículos 12, 56 y 63 del DFL N°1 de fecha 26 de Julio de 2006 que fija texto refundido de la Ley 18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**DECRETO:**

1.-) **Ratifíquese** Contrato de Subarriendo OK Market S.A. de fecha de fecha 1 de Abril de 2019, celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Chiguayante y OK Market S.A. en los términos en él indicados.

2.-) **Déjese** Constancia que el presente Contrato es de plazo y rige desde el 01 de Abril de 2019 y tendrá una duración de un año, con renovación automática y prorrogable tácitamente por periodos de un año.

**ANÓTESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE A QUIENES CORRESPONDA Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE.-**



**EISANDRO TAPIA SANDOVAL**

**SECRETARIO MUNICIPAL**



**JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS**

**ALCALDE**

**Distribución:**

- Alcaldía
- Dirección de Control
- Secretaría Municipal

**Días (3)**  
- Archivo



JARV/LTS/CMH/ LPG/MVO/vpj