

**VISTO:**

- 1.- Lo acordado en Sesión Ordinaria N° 48 del Concejo Municipal, de fecha 13 de marzo de 2014, respectivamente, con el objeto de: autorizar proceso de Licitación Pública con el objeto de efectuar contrato de arriendo de terreno, Lote 3 de la Manzana 106, Rol de Avalúo [REDACTED] bajo las siguientes condiciones: 1) Construcción de edificios con el destino de Equipamiento de Comercio y/o Servicios, según lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Reglamento; 2) El plazo del contrato será de 40 años, no prorrogables; 3) El monto total de la oferta no podrá ser inferior a U.F. 30.000; 4) El pago inicial por el servicio (pie) no podrá ser inferior a 3.000 UF, y se efectuará al momento de la suscripción del contrato; 5) El saldo se pagará en cuotas fijas iguales y sucesivas por el periodo ofertado; 6) El activo fijo utilizado en el terreno municipal en arriendo será de propiedad municipal una vez terminado el plazo del contrato;
- 2.- Certificado de Acuerdo Sesión ORD. N°48/14 de fecha abril de 2014, en el autorizan proceso de Licitación Pública con el objeto de efectuar contrato de arriendo de terreno, Lote 3 de la Manzana 106, Rol de Avalúo N° 106-005;
- 3.- Decreto Alcaldicio N° 01657 de fecha 30 de abril de 2014, el cual aprueba las Bases Administrativas Generales, Especificaciones Técnicas, planos y demás antecedentes del proceso de Licitación, procede a efectuar llamado a Licitación Pública mediante el sistema de contratación y compras públicas, portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), y designa miembros de comisión Técnica de Apertura y de Evaluación de la Licitación;
- 4.- Acta de Apertura Propuesta Pública ID4547-14-LP14, de fecha 12 de junio de 2014;
- 5.- Informe Técnico N° 010 de Comisión Técnica Municipal de fecha 17 de junio de 2014, a través del cual se analizan técnicamente las ofertas para ser presentadas al Sr. Alcalde;
- 6.- El acuerdo adoptado Sesión Extraordinaria N° 54 de fecha 17 de junio de 2014, en el cual se acuerda proceder a la adjudicación del contrato de arriendo de terreno, Lote 3 de la Manzana 106, Rol de Avalúo N° 106-005;
- 7.- Decreto Alcaldicio N° 02431 de fecha 20 de junio de 2014, el cual adjudica a la empresa Inversiones Las Dársenas S.A.
- 8.- Contrato de Arrendamiento de fecha 28 de julio de 2014, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quintero y la empresa Inversiones Las Dársenas S.A.
- 9.- Lo establecido en la Ley N° 19.886, Bases sobre contratos administrativos de Suministro y prestación de servicios de Compras Públicas y su reglamento;
- 10.- Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, producto del proceso de licitación pública para el "ARRIENDO DE TERRENO MUNICIPAL PARA EMPLAZAMIENTO DE CENTRO COMERCIAL, COMUNA DE QUINTERO", ID 4547-14-LP14, resultó adjudicada la oferta presentada por la empresa Inversiones Las Dársenas, [REDACTED] en virtud de lo cual se procedió a la celebración del contrato de arrendamiento respectivo, con la referida empresa, lo cual se materializó a través de escritura pública suscrita ante Notario Público de Quintero, don Marcelo Razón Sánchez, con fecha 28 de julio de 2014, Repertorio N° 776-2014; dicto el siguiente:

## DECRETO

- 1.- *APRUEBESE* en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quintero y la empresa *Inversiones Las Darsenas S.A.*, Rut N° 76.329.987-2, representada legalmente por don Francisco Javier Garay Garfe, Rut [REDACTED], ambos con domicilio en [REDACTED] por una oferta económica total de 32.000 UF (Treinta y dos mil unidades de fomento), desglosada en un Pie Inicial de 6.000 UF (Seis mil unidades de fomento) y un canon anual de 650 UF (Seiscientos cincuenta unidades de fomento), por un plazo de 40 años. El período de implementación del proyecto ofertado será de 900 días corridos, a contar de la fecha de entrega de terreno, misma data que se fija para el cómputo del plazo de arrendamiento de 40 años.
- 2.- *DESIGNESE*, a la Dirección de Obras Municipales como Unidad Técnica para velar directamente por la correcta ejecución del contrato, sin perjuicio del apoyo que puedan prestar las demás unidades municipales involucradas.
- 3.- *PUBLIQUESE*, el presente Decreto Alcaldicio en el Sistema de Información de Compras y Contratación Pública.

*Anótese, comuníquese, cúmplase y archívese, en su oportunidad.*



SECRETARÍA MUNICIPAL  
SUSANA GUERRA SANTIBAÑEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL



ALCALDE  
RICARDO PATRASCO PARDO  
ALCALDE

### DISTRIBUCION

- 1.- Alcaldía
- 2.- Secretaria Municipal
- 3.- Administración
- 4.- Dpto. Administración y Finanzas
- 5.- DOM
- 6.- Asesor Jurídico
- 7.- Interesado
- 8.- SECPLA (2)

MCP/YGS/LAO/FJD/BLA/vpv.-

(Ano Documento 2014 DECRETOS N° 40 2614 ASISTENCIA PROYECTO ARRENDAMIENTO DE TERRENO)

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO**

**A**

**INVERSIONES LAS DÁRSENAS S.A.**

En Quintero, a 28 de julio de 2014, ante mi Marcelo Razón Sánchez, Notario Público Titular de esta comuna, con oficio en calle Arturo Prat número 1976, comparecen: por una parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO**, Rol Único Tributario número 69.070.700-K, representada por su alcalde, don **ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO**, chileno, casado, técnico superior industrial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Normandie número 1916, comuna de Quintero, en adelante "**la arrendadora**" o "**la Municipalidad**"; y por la otra parte, **INVERSIONES LAS DÁRSENAS S.A.**, Rol Único



ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ.  
QUINTERO, 28 JUL. 2014



S.R.O.

Tributario número 76 329.987-2, representada por don FRANCISCO JAVIER GARAY GARFE, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida [REDACTED]

[REDACTED] en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria", indistintamente; ambos comparecientes mayores de edad, acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y han convenido en lo siguiente: PRIMERO: Individualización del inmueble. La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO, es dueña del inmueble ubicado en calle Luis Orione, entre Avenida Normandía y calle Arturo Prat, de la comuna de Quintero, correspondiente al lote 3, Manzana 106, resultante de la fusión y subdivisión simultánea de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7, según plano agregado bajo el número 3618, del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Quintero, del año 201, cuya inscripción de dominio rola a fojas 4029 número 2678, a fojas 4030 número 2679, a fojas 4031 número 2680 y, a fojas 4032 número 2681, todas del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quintero, correspondiente al año 2011; cuyo Rol de Servicio de Impuestos Internos número es 106-05, cuyos deslindes son: al NORTE: en 92,5 metros, en línea quebrada

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO,

28 JUL. 2016



0920

con lote número dos y otros propietarios; al **SUR**: en 96,45 metros con calle Luis Orión; al **ESTE**: En 59,79 metros con Avenida Normandie, cesión ensanche Avenida Normandie de por medio y en 6,79 metros con edificio particular; y al **OESTE**: en 40,40 metros con calle Arturo Prat. Con una superficie aproximada de cinco mil metros cuadrados. La Municipalidad adquirió el dominio del inmueble dado en arrendamiento por acto expropiatorio, cuyo dueño era la Empresa de Ferrocarriles del Estado, como consta en escrituras públicas suscritas con fecha 01 de agosto de 1986 y de 29 de diciembre de 1986, en la 22ª Notaría de Santiago, de don Ricardo Serrano López de Heredia; cuyos asientos registrales son los ya señalados. El título de dominio anterior rola a fojas 451 número 521, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 1963. **SEGUNDO**: Licitación pública. La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO llamó a licitación pública, ID 4547-14-LP14, para dar en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula anterior y construcción de un centro comercial en dicho terreno, resultando como adjudicataria la empresa INVERSIONES LAS DÁRSENAS S.A. por presentar la oferta más conveniente. **TERCERO**: Aceptación contrato y **plazo de arriendo**. En virtud del resultado que arrojó el referido proceso licitatorio, y por el



ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
20 MAR. 2014  
QUINTERO



S.R.D.

presente instrumento, la arrendadora, da en arrendamiento al arrendatario, el inmueble individualizado en la cláusula anterior por un plazo de **cuarenta años no prorrogables** a contar de la fecha de entrega del terreno, según se expresa en la cláusula novena de las Bases Administrativas. El arrendatario acepta manifestando su total y absoluta satisfacción. Cuando circunstancias especiales lo aconsejen, la Municipalidad podrá modificar el programa de trabajo de implementación del servicio. También podrá modificarse este programa, a solicitud del arrendatario cuando su petición se fundamente en caso fortuito o fuerza mayor, debidamente certificada por la Municipalidad, caso en el cual la arrendataria quedará exenta del pago de multas por mora o retardo. **CUARTO: Renta.** La renta de arrendamiento asciende a la suma total de treinta y dos mil Unidades de Fomento (32.000 UF) que se pagarán de la siguiente manera: a) un pie inicial de seis mil Unidades de Fomento (6.000 UF) pagaderos al momento de suscribir el presente contrato, lo cual se materializó mediante cheque nominativo a nombre de la Municipalidad de Quintero, número 68-12479-4, del Banco Santander, por un valor de \$144.359.640.-; y; b) el saldo de veintiséis mil Unidades de Fomento (26.000 UF) en cuarenta (40) cuotas anuales, fijas, iguales y sucesivas de seiscientos cincuenta Unidades de Fomento (650 UF) que se pagarán a

050

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUL. 2011



partir del mes de enero siguiente a la suscripción del contrato. El pago deberá realizarse anticipadamente, los primeros quince días del mes de enero del año en que corresponda el pago. El atraso en el pago de la renta tendrá a título de cláusula penal un recargo del uno por ciento (1%) por cada día de atraso, a contar del quinceavo día del mes de enero en que corresponde el pago. Se entiende que el arrendatario se constituye en mora por el simple retardo. Cada pago deberá acompañar los siguientes documentos en duplicado: a) Carta de ingreso, indicando la cuota a pagar y su valor. b) Cheque o documento nominativo que cumpla con la normativa legal y tributaria vigente, a nombre de l. Municipalidad de Quintero. c) Otros documentos solicitados por la I.T. o mencionados por el Contrato y que sean necesarios para respaldar el Servicio. **QUINTO: Obras a ejecutar.** El arrendatario, además del pago de la renta, se obliga a construir en el inmueble dado en arrendamiento las siguientes edificaciones: a) veintiséis (26) locales comerciales de 40 metros cuadrados cada uno, lo que da un total de mil cuarenta metros cuadrados (1.040 m<sup>2</sup>); b) cuatro locales de sesenta metros cuadrados cada uno, lo que da un total de doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m<sup>2</sup>); c) vereda deportiva de cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>); d) veredas y paseo interior de cuatrocientos metros cuadrados; e)



ESTA COPIA VA A LA CONFORME CON SU ORIGINAL

QUINTERO,

28 JUL 2016

S.R.O.



plaza de juegos infantiles de doscientos cincuenta metros cuadrados y f) área de estacionamientos de aproximadamente 500 metros cuadrados (500 m2). El equipamiento propuesto corresponde a "centro y locales comerciales". En cuanto a la materialidad de lo edificado, se considera estructura en base a perfiles metálicos galvanizados, clasificados como tipo G por sus características, las que se mencionan a continuación: Sistema constructivo energitérmico y antisísmico; óptimo aislamiento acústico, gran estabilidad dimensional de sus componentes; material incombustibles, material inerte (no es atacado por termitas ni otros organismos); aplicación rápida y limpia; permite la construcción modular y de fácil ampliación; se construye sin problemas, con sólo dos tipos de elementos: un perfil "U" (el que se fija al piso o radier) y perfiles "C" (colocados verticalmente y espaciados cada 40 ó 60 cm. según cálculo). Para efectos de especificación de lo que debe edificar el arrendatario, en cuanto a naturaleza y características de la construcción, se estará a la propuesta técnica formulada por el arrendatario en el proceso de licitación pública, la que se entenderá formar parte integral de este contrato. Se deja expresa constancia que las partes de mutuo acuerdo podrán modificar la estructura de la edificación, siempre que no se altere de manera sustancial lo ofertado, sino que obedezca

2014

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
QUINTERO, 28 JUL. 2014



a una forma diferente de distribuir la estructura de la edificación. El adjudicatario asumirá todos los riesgos e imponderables que signifiquen mayores costos en su ejecución, cualquiera sea su naturaleza y origen, incluyendo, además, el valor de impuestos o cualquier otro tributo que corresponda pagar. **SEXTO: Entrega de terreno.** La entrega de terreno se efectuará en un plazo no superior a un año contado desde la suscripción del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, por razones fundadas la unidad técnica de la Ilustre Municipalidad de Quintero podrá prorrogar estos plazos, de oficio o a solicitud del arrendatario. Por su parte, el plazo de arriendo comenzará a regir desde la fecha de entrega del terreno, situación de la cual se dejará constancia de manera expresa en un acta por parte de la unidad técnica de la Ilustre Municipalidad de Quintero. El terreno se entregará sin ocupantes. El despeje, retiro y demolición de las instalaciones y obras existentes serán de cargo del arrendatario. Lo anterior, sin perjuicio de los elementos que puedan ser reutilizados por el municipio, los que deberán ser puestos a disposición de la Unidad Técnica de la Ilustre Municipalidad de Quintero. **SEPTIMO: Plazo para ejecutar las obras.** Se deja expresa constancia que el plazo para la ejecución total de las obras y la implementación del servicio señalado en la cláusula anterior, será de



ESTA COPIA ESTA CONTINUA CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUL. 2016



S.R.O.

novecientos días corridos (900 días corridos), como máximo, contados desde la fecha de entrega del terreno. Sin perjuicio de lo anterior, por razones fundadas la unidad técnica de la Ilustre Municipalidad de Quintero podrá prorrogar estos plazos a solicitud del arrendatario.

**OCTAVO: Atrasos por fuerza mayor o caso fortuito.** Si durante la ejecución del contrato se produjeran atrasos en la implementación del servicio, causados por fuerza mayor o caso fortuito, el arrendatario deberá acreditar ante la I.T. la existencia de tales circunstancias, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ocurrencia ó desde que haya cesado el impedimento. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya notificado la ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor, o que no se haya comprobado la existencia del mismo, la arrendataria se hará responsable de todos los perjuicios provocados por los atrasos en la prestación del servicio.

**NOVENO: Mejoras.** El arrendador se hará dueño de todo lo que se haya edificado de conformidad al proyecto adjudicado en la licitación señalada en la cláusula segunda. Dicho dominio se materializará una vez que haya expirado el presente contrato de arrendamiento, donde surge la obligación para el arrendatario de poner a disposición de la Municipalidad las llaves de acceso a todo lo edificado. No obstante lo anterior, el arrendatario será el dueño de lo que

030

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MAZUA  
QUINTERO, 28 JUN. 2014



haya construido en exceso del proyecto adjudicado, quedando facultado para retirar lo edificado en exceso, siempre que sea posible realizarlo sin detrimento para el resto de la edificación. **DÉCIMO: Subarrendamiento.** Se autoriza expresamente al arrendatario para subarrendar todo o parte de los espacios existentes en lo edificado en el inmueble señalado en la cláusula primera, teniendo las más amplias facultades como subarrendador, pudiendo fijar a su arbitrio las rentas de arrendamiento y otras cláusulas que estime pertinentes, salvo en cuanto al plazo, toda vez que los contratos de subarrendamiento no podrán exceder del plazo de arrendamiento fijado en el presente contrato. Sobre el particular, el arrendatario declara expresamente que, dentro del concepto de "centro y locales comerciales" se excluyen las actividades tales como explotación de tragamonedas o máquinas de juego con premio en dinero y aquellas actividades propias de casinos de juegos. Dentro de estas facultades se comprende la posibilidad de permitir al adjudicatario que pueda decidir el destino que podrá otorgarse al espacio arrendado, siempre que sea afín al destino comercial de lo edificado. **DECIMO PRIMERO: Garantías.** El arrendatario, al adjudicarse la licitación señalada en la cláusula segunda, otorgó la boleta de garantía número cero uno cero dos ocho uno dos (01022812)



ESTA CIVILIDAD CONFIRMA CON SU LICITACIÓN  
QUINTANA ROO, 20 JUL. 2011

S.R.D.



emitida por el Banco Santander Chile, por un monto de tres millones de pesos (3.000.000 pesos) con fecha de vencimiento veintiséis de septiembre de dos mil catorce, como garantía de seriedad de la oferta, que deberá ser restituida al momento de la firma del presente contrato. Luego, en este acto, el arrendatario hace entrega de una boleta de garantía para caucionar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato extendida a nombre de la Ilustre Municipalidad de Quintero, Rut número 69.060.700-K, con domicilio en Avenida Normandie número mil novecientos dieciséis, comuna de Quintero, por un valor de 325 UF, cuyo número del instrumento es [REDACTED] emitida por el Banco Santander, vigente hasta el día 17 de julio de 2015. Dicha boleta, deberá ser renovada año a año, hasta la duración completa del contrato de arrendamiento, y ascenderá al cincuenta por ciento (50%) del valor de canon de arrendamiento anual. El arrendatario deberá presentar la primera boleta al momento de suscribirse el presente contrato, y luego renovarla cada vez que se realice el pago anual de la renta de arrendamiento. **DECIMO SEGUNDO: Principales obligaciones del arrendatario.** Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones que estas Bases y el contrato impongan al arrendatario, éste responderá directa y exclusivamente por todos los deterioros, defectos y daños que pudieren ocasionarse o

2015

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUN 2014



sufriere la obra por cualquier causa y soportará de igual manera la pérdida de materiales. Durante el plazo de garantía de buen funcionamiento de la obra, el arrendatario será responsable por todos los defectos, fallas y deterioros que ella evidenciase o que pudiese afectarle. Finalmente, el arrendatario responderá por todos los daños y perjuicios que se causaren a terceros, durante o con motivo de los trabajos o con ocasión de defectos de construcción o de mala calidad de los materiales empleados en la obra, sea que provengan de error, negligencia o imprudencia de parte suya o de sus dependientes, sin que le corresponda responsabilidad alguna a la Municipalidad de Quintero. El Arrendatario, además, quedará especialmente obligado a:

- Someterse a la fiscalización e instrucciones que disponga la Inspección Técnica de la Obra, o del Mandante, a fin de comprobar el desarrollo de los trabajos y su eficiente ejecución.
- Será requisito imprescindible la contratación por parte del Arrendatario de Seguros Contra Accidentes del Trabajo para todo el personal que labore en las faenas. Por tal motivo, el arrendatario deberá disponer como mínimo de las medidas de seguridad y prevención de riesgos que exija el Instituto de Seguros que contrate, debiendo dotar a su personal de elementos de seguridad como cascos, zapatos, chalecos reflectantes, etc.
- Mantener permanentemente en la faena un



ESTA COPIA SEGA CONFORME CON SU REGISTRO  
QUINTERO, 20 JUN. 2018



S.R.O.

Responsable Técnico de Obras, quien será el nexo entre el arrendatario y la ITO de la Unidad Técnica, sin perjuicio de la responsabilidad personal que le compete en la dirección de la misma. La función de dicho Responsable Técnico de Obras deberá ser desempeñada por un Arquitecto, Constructor Civil o un profesional afín a la naturaleza del proyecto. d) Mantener en el lugar de los trabajos un Libro de Obra, el cual será visado por la Unidad Técnica, en el cual se deberá dejar constancia de todas las observaciones e instrucciones que se estimaren pertinentes. Dicho libro no deberá salir de la obra, bajo ninguna circunstancia. e) Colocar un letrero en la obra, en el lugar y características que determine la ITO de la Unidad Técnica, dentro del plazo de 15 días corridos de recibido el terreno, de acuerdo al modelo que le será entregado por el Mandante a más tardar 5 días corridos luego de firmado el contrato. f) Mantener vigentes las boletas de garantías de los distintos períodos de la obra hasta tramitar las correspondientes Actas de Recepciones Provisorias y Definitiva, según le instruya oportunamente la Unidad Técnica. g) Al término de las obras, el arrendatario deberá despejar y retirar del sitio todos los materiales excedentes, escombros y obras provisorias, dejando limpio el terreno y sus construcciones. h) El arrendatario no se eximirá del cumplimiento del Contrato por el hecho de que su personal o el del

0  
0  
0

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MAJIZ  
QUINTERO,

28 JUL. 2014



sub-contratista se declare en huelga. En tal caso, el arrendatario deberá arbitrar oportunamente las medidas para que las labores se continúen ejecutando, a pesar de la huelga declarada. i) Una vez expirado el contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá hacer abandono del lugar, poniendo a disposición de la Municipalidad las llaves de acceso a todo lo edificado, lo cual, a partir de la expiración del contrato pasará a ser de propiedad municipal, salvo lo construido en exceso del proyecto adjudicado que será de propiedad del adjudicatario. Cualquier incumplimiento por parte del arrendatario de estas obligaciones, u otras que la Unidad Técnica considere pertinentes, serán registradas en una hoja de vida que se confeccionará para la evaluación de la empresa durante el desarrollo de la obra. **DECIMO TERCERO: Del personal contratado por el arrendatario.** El arrendatario estará facultado para subcontratar los trabajos referentes a la construcción de las obras que se edificarán en el terreno dado en arrendamiento, no obstante lo cual, será el único responsable por las obligaciones que impone el contrato y estas bases. La obra de mano que se emplee en la construcción de las obras, debe ser íntegramente contratada por el arrendatario o por el subcontratista autorizado. En consecuencia, el personal que el arrendatario ocupa, deberá y estará subordinado a él en sus relaciones de



ESTA COPIA DE LA CONVENCIÓN DEBEN DE REGISTRARLA  
QUINTERO, 20 JUL. 1974

S.R.G.



trabajo y no tendrá vínculo laboral alguno con la I. Municipalidad de Quintero. La Municipalidad podrá solicitar al arrendatario que informe mensualmente a la Unidad Técnica y mientras dure la obra, sobre el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de sus trabajadores, como asimismo, de las obligaciones de igual tipo que tengan los subcontratistas con sus trabajadores. Esta obligación deberá ser acreditada, respecto de las obligaciones previsionales, mediante certificado emitido por la respectiva Inspección del Trabajo y en cuanto al cumplimiento de los derechos laborales, mediante la respectiva liquidación de sueldo, debidamente firmada por el trabajador o bien por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento. La Unidad Técnica exigirá a la empresa contratada que proceda a dichos pagos y le presente los comprobantes y planillas que demuestren el total cumplimiento de las obligaciones previsionales con sus trabajadores. El incumplimiento reiterado de esta obligación por parte del arrendatario, facultará a la Municipalidad para dar por terminado el respectivo contrato, pudiendo llamarse a una nueva licitación en la que el referido arrendatario o adjudicatario no podrá participar. Estas exigencias deberán cumplirse, igualmente respecto de la subcontratación.

**DECIMO CUARTO: Condiciones laborales y**

0  
2  
0

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
QUINTERO, 20 JUL. 2014



**accidentes de trabajo.** El arrendatario tiene que suministrar a sus trabajadores los equipos e implementos necesarios de protección y tomar las medidas para mantener la higiene y seguridad en el trabajo, en conformidad a las normas legales que regulan la materia. Es obligación del arrendatario efectuar la denuncia de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales en conformidad con las disposiciones legales sobre la materia, debiendo informar al I.T. de los hechos ocurridos haciendo entrega cuando corresponda de tales denuncias. Todos los daños a particulares, terceros o a bienes de las Empresas de Utilidad Pública, fiscales o municipales, que se deriven del cumplimiento de las labores propias del servicio o de trabajos específicos, serán de cargo y costo del arrendatario. De la misma manera, el arrendatario se subrogará en los derechos de la Municipalidad en lo que se refiere a perseguir las responsabilidades por la destrucción o daño que por cualquier causa afecten las instalaciones objeto de la presente licitación. La Municipalidad no será responsable ni asumirá costos originados por accidentes de trabajo que afecten al personal dependiente del arrendatario o del subcontratista, por lo que será responsabilidad de estos últimos adoptar las medidas necesarias para resguardar la seguridad de dicho personal. Por lo tanto, el arrendatario libera a la Municipalidad de



ESTA COPIA SE HA CONFORMADO CON SU ORIGINAL

20 JUL 2014

QUINTERO,

S.R.O.



Quintero de toda responsabilidad por acciones u omisiones que causen daños y que tengan su origen en los trabajos y servicios encomendados.

El arrendatario deberá mantener permanente comunicación con la Municipalidad, vía telefónica, correo electrónico o cualquier medio idóneo.

**DECIMO QUINTO: Resciliación.** Las partes de común acuerdo, podrán resciliar el presente contrato cuando la unidad técnica de la municipalidad y el arrendatario decidan ponerle término y liquidar anticipadamente el contrato. Con tal objeto, la parte interesada en resciliarlo deberá formular una presentación por escrito a la otra parte, y ésta aceptarlo. Se perfeccionará esta resciliación mediante la formalización del acuerdo respectivo mediante escritura pública. **DECIMO**

**SIXTO: Multas.** Las multas se aplicarán por incumplimiento a las obligaciones que se señalan a continuación: El valor de la multa deberá ser ingresado por el Adjudicatario en la Tesorería Municipal. En caso de atraso en la implementación del Servicio de acuerdo a Carta Gantt entregada por el Adjudicatario, se aplicará una multa de 1 UF por cada día de retraso. Además la Unidad Técnica del Contrato podrá aplicar una multa de 1 UF diaria por incumplimiento de instrucciones de la Inspección Técnica de Obra. Se sancionará con una multa diaria, cuyo monto será equivalente 0,5 UF para los incumplimientos que se detallan a

0  
5  
0

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUL. 2016



continuación: a) La no presentación del Encargado de obra, Supervisor o del propio arrendatario durante la jornada diaria, cuando sea requerido por la Inspección Técnica. b) Comportamiento inadecuado o insolente de los trabajadores del arrendatario o subcontratista hacia el inspector técnico o público en general.

c) No concurrir el arrendatario o su supervisor, sin la debida justificación previa, a una inspección programada con la Inspección Técnica o a una citación de la Unidad Técnica. d) Incurrir en atrasos en el pago de los cánones de arrendamiento. **DECIMO SEPTIMO:**

**Procedimiento para aplicación de multas.** a) La Unidad Técnica notificará al arrendatario respecto de las deficiencias observadas durante el periodo de construcción y el monto de las multas a que se expone si estas no son subsanadas dentro del plazo que dicha Unidad le conceda; b) Si el arrendatario no subsanare las deficiencias observadas dentro del plazo previsto, se procederá a la aplicación de las multas correspondientes por la vía administrativa; c) La Unidad Municipal encargada de la administración del contrato, emitirá el documento de cobro de la multa, el que será notificado al profesional responsable, designado por la arrendataria, mediante carta certificada dirigida al domicilio que haya registrado en la Municipalidad; El plazo de finalización de las obras se extenderá en igual



ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
QUINTERO, 28 JUL. 2016



SRD.

cantidad de días que, por impedimento, no se haya podido trabajar. **DECIMO OCTAVO: Causales de resolución del contrato.** El contrato se entenderá resuelto ipso facto, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización, por cualquier incumplimiento grave de parte del arrendatario respecto de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. Sin que la enumeración presente tenga el carácter de taxativa, para los efectos del contrato se considerarán las siguientes causales como incumplimiento grave del arrendatario: a) Si el arrendatario es declarado en quiebra, solicita su quiebra o inicia proposiciones de convenio con sus acreedores. b) Si existe orden de ejecución y embargo de todo o parte sustancial de sus bienes. c) Si ha llegado a un arreglo de traspaso de todo o parte de bienes en favor de sus acreedores. d) Si el arrendatario es una sociedad y va a su liquidación. e) Si el adjudicatario ha hecho abandono de los trabajos. f) Si las obras quedan con defectos graves por errores cometidos por la empresa constructora contratada por el arrendatario, que no puedan ser reparados. g) Por la modificación o alteración de las obras sin la debida autorización de la arrendante. h) Por traspaso, a cualquier título, del contrato. i) Por retraso de más de ciento ochenta (180) días en el pago de las cuotas o canon que corresponda al monto del contrato. j) En caso que

050

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
QUINTERO, 22 JUN. 1997



el arrendatario destine el inmueble entregado en arrendamiento a un fin distinto al previsto en las bases. En general, por cualquier otro caso de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato, las bases administrativas, así como también las bases técnicas, y demás antecedentes de la propuesta, debidamente calificados, que impidan la consecución del objeto de la licitación señalada en la cláusula segunda, que se entiende conocida por la arrendataria y que constituye la causa del presente contrato.

**DECIMO NOVENO: Término anticipado.** La municipalidad podrá poner término anticipado al contrato, de manera unilateral, mediante la dictación del Decreto Alcaldicio por incumplimiento del arrendatario de las obligaciones contenidas en este contrato y en las bases de licitación. Para poner término anticipado al contrato se procederá a citar por escrito al adjudicatario con el propósito de realizar la liquidación del contrato. La proposición que realice la unidad técnica al alcalde para la liquidación del contrato será informada por el asesor jurídico, luego de lo cual, si procede, se dictará el respectivo decreto y se ordenará a la unidad técnica hacer efectiva la garantía, quien procederá de acuerdo a lo establecido en los cuerpos legales vigentes. Una vez hecha efectiva la garantía e ingresado su valor en el municipio, la unidad técnica procederá a proponer a la



ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
QUINTERO, 28 DE JULIO DE 2011

S.R.O.



alcaldía los trabajos necesarios para completar las obras, reparar o reconstruir las instalaciones, cuyo costo se cubrirá con el valor de la garantía. En caso de liquidarse anticipadamente el contrato por cualquier causa justificada en las bases, el municipio deberá proceder al llamado a licitación respectivo para continuar con la ejecución de las obras y buscar un sucesor para el arrendamiento. El informe que emita la inspección técnica de obra y la valorización de los perjuicios causados a la arrendante, tendrán el valor de informes periciales, a los que el arrendatario deberá someterse sin ulterior recurso en contra del municipio. Todo ello, sin perjuicio de la eventual demanda que la municipalidad pueda deducir por los perjuicios causados, y del informe que deberá remitirse a los Registros de Adjudicatarios, según corresponda. **VIGESIMO: Disolución de la sociedad.** En caso de disolución de la sociedad se procederá a la terminación del contrato. **VIGESIMO PRIMERO: Inspección Técnica de Obra.** Para todos los efectos previstos en estas Bases, la Asesoría Técnica de las Obras será ejercida por los profesionales que designe la Unidad Técnica. Por su parte, la arrendataria designará a un profesional arquitecto o constructor civil que desempeñe la labor de Responsable Técnico de Obras por cuenta de aquella, quien será de su exclusiva dependencia y responsabilidad. La Inspección Técnica podrá

050

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL  
QUINTERO, 28 JUL. 2014



paralizar las obras si a su juicio considera que las medidas de seguridad del personal adoptadas por la empresa, son insuficientes. Asimismo, la Inspección Técnica velará por el cumplimiento por parte del arrendatario de lo dispuesto en el D.S N° 76/2007, del Min. del Trabajo, que aprueba el Reglamento para la aplicación del artículo 66 bis de la Ley N° 16.744 sobre la Gestión de la Seguridad y la Salud en el Trabajo de Obras, faenas y servicios que indica. **VIGESIMO SEGUNDO: Obligaciones del arrendatario al término del contrato.** La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente luego de terminado este contrato, cuya entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves de las edificaciones. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de servicios básicos que hubiere consumido, tales como luz eléctrica, agua, aseo, teléfono, gas u otros similares. **VIGESIMO TERCERO: Domicilio, jurisdicción y arbitraje.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Quintero y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. Lo anterior es sin perjuicio del acuerdo de las partes en orden a someter cualquier dificultad que se suscite a raíz de la ejecución,



ESTA COPIA USA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUL. 2018



S.R.D.

cumplimiento, resolución, terminación y demás efectos del contrato, a la decisión de un árbitro designado de común acuerdo o por la justicia, en caso de desacuerdo en la persona del árbitro, quien resolverá en calidad de arbitrador, sin forma de juicio y en única instancia cualquiera de tales dificultades

**VIGESIMO CUARTO: Rectificaciones.** Se faculta al abogado LUIS ARAYA OSSANDÓN para, otorgar una o más minutas o escrituras públicas y privadas que sean necesarias para cualquier efecto, o que permitan suplir las deficiencias o designaciones defectuosas o insuficientes en los títulos de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces. La concesión de estas facultades es desde luego irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.

**VIGESIMO QUINTO: Gastos.** Todos los gastos del contrato que se originan por su celebración, serán de cargo exclusivo del Arrendatario.

**VIGESIMO SEXTO: Complementación del contrato.** En el supuesto que, durante la ejecución del contrato, aparezcan situaciones dudosas o no previstas en este instrumento, o bien, para efectos de facilitar la interpretación del presente contrato, se entenderá que forman parte integral del mismo las bases administrativas y técnicas, los términos de referencia, oferta

500

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUL. 7014



económica y propuesta técnica presentada por el oferente, así como cualquier otro antecedente que haya formado parte la licitación a que se refiere la cláusula segunda. **VIGESIMO SEPTIMO: Facultad.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que de él procedan, ante quien corresponda. La personería de don Mauricio Carrasco Pardo, para representar a la Ilustre Municipalidad de Quintero, consta en sentencia de proclamación de alcaldes, Elecciones Municipales 2012, Rol número 320-2012, emitida por el Tribunal Electoral Regional, V Región Valparaíso con fecha 30 de noviembre de dos mil doce. La personería de don Francisco Javier Garay Garfe, para representar a Inversiones Las Dársenas S.A., consta en escritura pública otorgada en la Notaría Pública de la comuna de Quintero de don Marcelo Razón Sánchez, de fecha 05 de mayo de 2014 e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso en el Registro de Comercio a fojas 561, número 503 del año 2014. Minuta redactada por el abogado don Luis Alejandro Araya Ossandón. La presente Escritura queda anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados de esta Notaría bajo el número 776 - 2014. En comprobante y previa lectura,

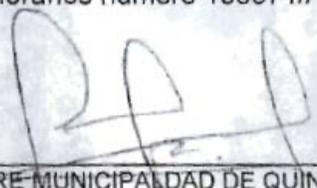


ESTA COPIA ESTÁ AUTORIZADA CON SU FIRMA  
QUINTERO, 28 JUN. 2014



S.R.D.

firman. DOY FE// Copias extendidas: 02. Boleta  
de honorarios número 186571// cml.

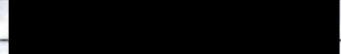


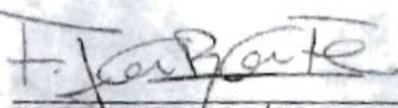
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

RUT N°: 69.070.700-K

P.P ISAAC MAURICIO CARRASCO PARDO

NOMBRE: Isaac Mauricio Carrasco Pardo

RUN N° : 



INVERSIONES LAS DÁRSENAS S.A.

RUT N°: 76.329.987-2

P.P FRANCISCO JAVIER GARAY GARFE

NOMBRE: Francisco Javier Garay Garfe

RUN N°: 



050

ESTA COPIA ESTA CONFORME CON SU MATRIZ  
QUINTERO, 28 JUL. 2011

