

ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

Nº 11662

VISTOS Y CONSIDERANDO: Ing. Jurídico N° 1874 de 2026; el Decreto Alcaldicio N°10873 y 11466, ambos de 2026; lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el Decreto Supremo N° 661, de 2024 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886; en la Ley N° 20.285, de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Ley N° 1263, Orgánico de Administración Financiera del Estado de 1975 del Ministerio de Hacienda; y conforme a los Decretos Alcaldicios N° 17046 de 2024,

DECRETO

1º **APRUÉBASE** el contrato de fecha 07 de octubre de 2026, suscrito entre esta **I. MUNICIPALIDAD y BENJAMÍN EDUARDO PRADO TRAVERSO**, para la contratación directa establecida en el artículo 9º de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado, debido a la naturaleza de la negociación del arriendo de inmueble para la ejecución del Programa de Atención Inicial a las Violencias de Genero, para la comuna de Viña del Mar, conforme convenio con SERNAMEG , cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
BENJAMÍN EDUARDO PRADO TRAVERSO
Y
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR**

En la comuna de Viña del Mar, a 07 de octubre .2026, comparece don **BENJAMÍN EDUARDO PRADO TRAVERSO**, RUT 7.730.591-2, domiciliado en camino La Mina, parcela Pilén N° 3, comuna de Olmué, por sí y en representación de doña **SILVIA PATRICIA PRADO TRAVERSO**, RUT. N° 6.079.041-8; doña **ANA MARÍA PRADO TRAVERSO**, RUT. N°6.773.185-9; **RODRIGO JOSÉ PRADO TRAVERSO**, RUT. N°6.750.977-3; **MARCELA CONSTANZA PRADO TRAVERSO**, RUT. N°7.115.388-6; **JUAN ANDRÉS PRADO TRAVERSO**, RUT. 8.660.552-K; y **BERNARDITA MARÍA PRADO TRAVERSO**, RUT. N°8.660.542-2, por una parte, en adelante el "arrendador" o la "arrendadora" y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR**, RUT N° 69.061.0000-0, representada por su Alcaldesa doña **MACARENA RIPAMONTI SERRANO**, chilena, RUT N° 17.993.305-5, ambas domiciliadas en calle Arlegui N° 615, Viña del Mar, en adelante e indistintamente "I. Municipalidad de Viña del Mar" o la "arrendataria"; todos los comparecientes mayores de edad, han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, el que se registrá por las cláusulas del presente instrumento y, en subsidio, por las disposiciones pertinentes del Código Civil y de las Leyes N° 18.101 y N° 19.866:

PRIMERO: El arrendador es dueño de una propiedad raíz correspondiente al **lote N° 3, comuna de Viña del Mar, calle Arlegui N°254**, rol de avalúo N°647-116, que se encuentra inscrito a fojas 156 número 171 del Registro de Propiedad del año 2026 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

SEGUNDO: Mediante Decreto Alcaldicio N°10873 del 21 de septiembre de 2026, rectificado por Decreto Alcaldicio N°11466 de 2026, la I. Municipalidad de Viña del Mar autoriza la contratación bajo la modalidad de

trato directo establecida en el artículo 9° de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado, debido a la naturaleza de la negociación del arriendo de inmueble para la ejecución del Programa de Atención Inicial a las Violencias de Género, para la comuna de Viña del Mar, conforme convenio con SERNAMEG, entre la I. Municipalidad de Viña del Mar y don Benjamín Eduardo Prado Traverso RUT 7.730.591-2, en representación de los dueños de la propiedad ubicada en Calle Arlegui N°254, Viña del Mar, en virtud de mandato especial otorgado con fecha 14 de agosto de 2026 ante Notario Público Suplente don Tomas Guarello Mundt de Olmue. Dichos decretos pasarán a formar parte integrante de la presente contratación.

TERCERO: En virtud de lo anterior, y por este acto, el arrendador, ya individualizado, da en arrendamiento a la I. Municipalidad de Viña del Mar, para quien acepta su representante, doña Macarena Ripamonti Serrano, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. Se comprenden en el presente arrendamiento, todos los bienes e instalaciones que se individualizan en el inventario suscrito por los contratantes, con esta misma fecha, el que pasa a formar parte integrante de este contrato. El inmueble, los bienes y las instalaciones que en virtud del presente contrato se entregan en arrendamiento a la arrendataria podrán ser destinados por ésta al funcionamiento del Programa Atención Inicial a las Violencias de Género, ejecutado por el Departamento de Atención a Grupos Prioritarios dependiente de la Dirección Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.

CUARTO: El presente contrato tendrá una vigencia desde el 4 de septiembre hasta el 31 de diciembre del año 2026. La arrendataria podrá poner término anticipado al contrato antes de la fecha estipulada, por razones de buen servicio, correcta administración de los recursos públicos y fuerza mayor, y demás causales que determine la ley, mediando una notificación por carta certificada con a lo menos 30 días de anticipación.

Ninguna de las partes tendrá la facultad de poner término anticipado al contrato durante la vigencia salvo lo convenido en el párrafo precedente y lo dispuesto en la cláusula sexta.

QUINTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$2.100.000 (dos millones cien mil pesos), que deberá pagarse en pesos al día del pago efectivo y de forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, se faculta a la arrendataria para efectuar el referido pago mediante depósito en la cuenta corriente N° 1602335903 del Banco de Chile a nombre de Benjamín Prado Traverso ya individualizado, correo electrónico bprado57@yahoo.com, la que deberá informar a la arrendadora dentro del mes correspondiente al pago, enviando el comprobante de depósito o transferencia por medio de correo electrónico, o entregando una copia de dicho documento en la oficina de la arrendadora.

La renta mensual de arrendamiento y los demás pagos que se deriven de este contrato, se harán exigibles plenamente, una vez que se haya procedido a la tramitación administrativa completa de este.

SEXTO: Serán de cargo de la arrendataria el pago de la patente de su establecimiento y los consumos de electricidad, gas, agua, teléfono, internet, gastos de aseo municipal y los gastos por cualquier otra clase de servicios que utilice la I. Municipalidad de Viña del Mar.

SÉPTIMO En caso de mora o simple retardo superior a 10 días desde la fecha acordada, en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, de algunos de los servicios de consumo o la infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que en virtud del presente instrumento ha contraído la arrendataria, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado e inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para cobrar las rentas insolutas, y todo otro eventual perjuicio derivado del incumplimiento del presente contrato.

OCTAVO: Se acuerdan las siguientes obligaciones y prohibiciones a la arrendataria, que constituyen cláusulas esenciales para celebrar este contrato:

a) Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el arrendamiento de todo o parte del inmueble arrendado o constituir derechos sobre dicho inmueble, salvo autorización previa y por escrito de la arrendadora.

b) Queda prohibido efectuar en el inmueble transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza, tanto en su interior como en el exterior, o en sus instalaciones eléctricas y de agua potable, salvo autorización previa y por escrito de la arrendadora. Para este efecto deberá presentarse a la arrendadora, con la debida antelación, los planos, especificaciones y antecedentes necesarios del proyecto de modificación, como asimismo la correspondiente autorización municipal o administrativa, en caso de ser legalmente necesario. En todo caso, las mejoras que se efectúen quedarán a beneficio del inmueble, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad arrendada, para lo cual la arrendadora deberá autorizar el retiro por escrito y en forma previa. La arrendadora no está obligada a reembolsar valor alguno por estas mejoras.

Sin perjuicio de lo anterior, no será necesario la autorización previa y por escrito, cuando se trate de variaciones interiores que no impliquen modificaciones estructurales, sino, de simples divisiones de ambiente u otros de idéntica naturaleza.

c) Queda prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del indicado en la cláusula segunda, o a propósito contrarios con las buenas costumbres o el orden público.

d) Queda prohibido almacenar en el inmueble arrendado productos inflamables, explosivos, corrosivos, sujetos a descomposición, insalubres o de mal olor o que contravengan las leyes ordenanzas o reglamentos existentes sobre la materia.

e) El arrendador se obliga a mantener la cosa arrendada en buen estado, esto es, hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, tales como las relativas a llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los flotadores o silenciosos, las instalaciones de agua, la instalación eléctrica enchufes e interruptores; haciéndolas arreglar o cambiar a su cargo cuando fuese necesario, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Sin perjuicio de los antecedentes mencionados, el arrendador estará obligado aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, por lo que se individualiza el estado de esta en el respectivo inventario.

f) Constituye obligación de la arrendataria restituir el inmueble materia de este contrato conforme al inventario adjunto al presente documento. Al restituir el bien dado en arrendamiento, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe el inmueble, de las cuentas de gastos de aseo municipal, luz, agua, gas, teléfono, internet, si los hubiere, además de acreditar la mantención de las instalaciones.

NOVENO: Toda propaganda, publicidad o letreros que la arrendataria estime conveniente instalar o ubicar en el exterior del local y que sean adheridos temporal o definitivamente, colgados o afirmados de cualquier forma en la fachada exterior del edificio de que la oficina forma parte, deberá contar con la autorización expresa, escrita y previa de la arrendadora y ajustarse a las normas municipales y legales vigentes.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que puedan sufrir el equipamiento e instalaciones de propiedad de la arrendataria. La arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por caso fortuito o por desastre de la naturaleza.

ÚNDÉCIMO: Sin perjuicio de lo prevenido en la cláusula cuarta, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble el último día del plazo de vigencia de este contrato; la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, en perfecto estado de conservación y limpieza, incluyendo las mejoras sin más menoscabo que el derivado del uso normal del inmueble, y entregando las llaves a la arrendadora.

La arrendataria se obliga a facilitar la revisión del inventario diez días antes de la entrega del inmueble, siendo este requisito previo para la entrega del salvoconducto respectivo.

Todos los gastos que origine la restitución de la propiedad serán de cargo de la arrendataria. La mora o simple retardo en su restitución devengará una multa equivalente a una décima parte de la renta mensual vigente por cada día o fracción de día de atraso.

DUODÉCIMO: Se deja constancia que la entrega material del bien objeto del presente contrato, así como sus llaves, se realizó con anterioridad a la celebración del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies y artefactos inventariados, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, el pago de sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se pacta una garantía de correspondiente al valor de dos meses de renta, esto es, \$ 4.200.000(cuatro millones doscientos mil pesos).

La arrendadora se obliga a liquidar la garantía precedente, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se dé término al contrato de arriendo. La arrendadora queda, desde ya autorizada, para descontar de la garantía el valor de los daños causados a la propiedad arrendada, imputables a la arrendataria y los montos pendientes por concepto de cuentas de aseo municipales, consumos de energía eléctrica, agua y otros, que sean de cargo de esta última, al momento de la restitución de la propiedad arrendada.

Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, ésta se obliga a pagarlos dentro de los treinta días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de gastos de aseo municipal, ni el pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: El presente Contrato se celebra con el fin de dar cumplimiento a los Decretos Alcaldicio N° 10873 del 21 de septiembre de 2026, , rectificado por Decreto Alcaldicio N°11466 de 2026, dictados por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, cuyo contenido no se reproduce por ser conocido de las partes.

DECIMO QUINTO: Atendida la fecha de suscripción del presente instrumento, conforme lo indicado en el Decreto Alcaldicio N°10873 de 2026 se otorga efecto retroactivo a la presente modificación, en lo que respecta a la fecha de suscripción de la misma.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de **Viña del Mar** y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DECIMO SÉPTIMO: Los contratantes dejan expresa constancia que el presente contrato se ha celebrado mediante la intermediación de la empresa Corredora de Propiedades "**Propiedades Ahumada**", RUT N° 76.233.731-2, en consecuencia, cada una de ellas paga en este acto una comisión equivalente a la suma de \$1.050.000 más el Impuesto al Valor Agregado del valor de la renta, (**un millón cincuenta mil pesos**) por concepto de corretaje de propiedades, a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, cuyos datos

de transferencia, corresponden a Banco BCI N° 76699684, correo electrónico contacto@propiedadesahumada.cl

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria.

La personería de doña **Macarena Ripamonti Serrano** para representar a la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar consta en causa Rol N°280-2024 sobre Sentencia del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha 30 de noviembre de 2024 y en Decreto Alcaldicio N°17046 de fecha 06 de diciembre de 2024. La personería de don **Benjamín Prado Traverso** para representar a **Sylvia Patricia, Ana María, Rodrigo José, Marcela Constanza, Juan Andrés y Bernardita María** todos de apellido Prado Traverso consta en la escritura pública de Mandato Especial para vender y arrendar, de fecha 14 de agosto del año 2026, ante notario público suplente, de la comuna de Olmué, Tomás Guarello Mundt y Mandato suscrito ante Consul General de Chile en San Francisco, California, Estados Unidos, legalizado en el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, según consta en el respectivo instrumento.

2° **LA FISCALIZACIÓN** de la supervisión técnica del desarrollo, la gestión técnica del contrato y la parte administrativa corresponderán a la Unidad Técnica de la presente contratación, cual es el **Departamento de Atención a Grupos Prioritarios dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Viña del Mar.**

3° **PUBLÍQUESE**, Publíquese el presente Decreto, a través de la plataforma web del Municipio.

Anótese, regístrese, comuníquese, publíquese y notifíquese en conformidad lo establecido en la parte resolutive del presente Decreto Alcaldicio.



RICARDO MUÑOZ CASTRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA



MRS/AFR/dge

SECRETARIA MUNICIPAL/DIDECO

CONCEJO MUNICIPAL/JURÍDICO/SECPLA

CONTROL/ADM.MUNICIPAL/INTERESADO/DAF

OF.DE PARTES/ARCHIVO.

Mz. N° 1080 / 2026

01 / 02 / 11