



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

## DECRETO DE ALCALDIA N° 5.425 / 2017.-

**ZAPALLAR, 30 de Agosto de 2017.-**

### **VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación Rol N° 2.489/2016, del Tribunal Electoral V Región de Valparaíso, de fecha 05 de Diciembre del 2016 que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar;

### **CONSIDERANDO:**

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Comité de Pequeños Agricultores Ex Hacienda Catapilco.
- Memorandum N° 340/2017 de fecha 30 de Agosto de 2017 emitido por el Asesor Jurídico.

### **DECRETO:**

**APRUEBASE Contrato de Arrendamiento** suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** y el **COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA DE CATAPILCO**, según siguiente detalle:

En Zapallar, Región de Valparaíso, a 15 de agosto del año 2017, comparecen: don **JOEL GODOY FIGUEROA**, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ en representación de la corporación **COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO**, organización comunitaria funcional sin fines de lucro, Rut N° 65.255.120-3, ambos domiciliados para estos efectos en Ex Hacienda Catapilco s/n, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente el "Comité" o la "Arrendadora", por una parte; y por la otra, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Rut N° 69.050.400-6, ambos domiciliados en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente la "**Municipalidad**" o la "**Arrendataria**". Ambos mayores de edad, libre y voluntariamente vienen en convenir un contrato de arriendo conforme las cláusulas que se disponen a continuación:

#### **PRIMERO: Individualización del inmueble.**

El Comité de Pequeños Agricultores Ex Hacienda Catapilco es dueño del inmueble conocido como Ex Hacienda Catapilco, Rol N° 201-59, que incluye entre sus haberes



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

todos las instalaciones del bien común general N° 5 de la Ex Hacienda Catapilco, esto es la medialuna, el estadio de fútbol, la pista de carreras y casino, terreno de aproximadamente 6 hectáreas de extensión.

**SEGUNDO: Arrendamiento.**

2.1) Por el presente acto e instrumento, el Comité, debidamente representado, da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, la cual, debidamente representada, acepta y recibe en arrendamiento el total del terreno individualizado en la cláusula primera anterior, con todos sus haberes e instalaciones, en adelante el "terreno", con el objeto de organizar, celebrar y desarrollar en ese lugar la 12ª Fiesta Costumbrista de Zapallar, año 2017.

2.2) Se incluyen dentro del arrendamiento todas las instalaciones del terreno: la medialuna, la cancha de fútbol, la pista de carreras, el casino y cualquiera otra que se encuentre en el lugar.

2.3) La Ilustre Municipalidad de Zapallar, debidamente representada, por este medio designa a la Administración Municipal como Unidad Técnica del contrato, que se encargará de coordinar y ser el interlocutor con la Arrendadora de todas las materias técnicas y administrativas de éste, disponiéndose para tales efectos el correo electrónico [administracion@munizapallar.cl](mailto:administracion@munizapallar.cl).

**TERCERO: Renta.**

3.1) El contrato tendrá un valor de \$10.000.000.- (diez millones de pesos) por el periodo total del contrato, monto que se pagará en una única cuota durante la primera semana del mes de septiembre de 2017.

3.2) Durante la vigencia del contrato, los gastos por consumo de servicios básicos como luz y agua, serán de cargo de la Municipalidad y deberán pagarse dentro de los plazos que se establezcan una vez emitidas las boletas respectivas.

**CUARTO: Entrega del terreno.**

4.1) La entrega del terreno se efectuará con fecha 15 de agosto del 2017, completamente desocupado y con todas sus instalaciones habilitadas, a entera satisfacción de la Arrendataria.

4.2) Durante la vigencia de este contrato, la Arrendadora sólo será responsable de los impuestos por contribuciones de bienes raíces, debiendo el Municipio pagar los demás tributos que se devenguen por la celebración de la Fiesta Costumbrista.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**QUINTO: Conservación y mejoras.**

**5.1)** La Arrendataria se obliga a mantener el terreno de acuerdo a su uso natural y destino ordinario y a efectuar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones que se deriven de su uso por parte de la Arrendataria.

**5.2)** Toda instalación estructural que realice la Municipalidad, por sí o a través de terceros, con motivo de la Fiesta Costumbrista durante la vigencia de este contrato, deberá ser de carácter provisoria y tendrá que ser removida y despejada del terreno antes de su restitución a la Arrendadora al término del contrato.

**5.3)** Toda mejora, variación o transformación que la Arrendataria pretenda introducir al terreno y que lo afecte de modo permanente, deberá contar con el permiso y expresa autorización de la Arrendadora y, en todo caso, será de cargo y costo exclusivo de la primera, salvo que se pacte algo distinto entre las partes. Asimismo, dichas mejoras o variaciones quedarán a exclusivo beneficio del terreno, aun después de terminado el contrato, salvo que la Municipalidad las pueda retirar sin detrimento al terreno y/o se pacte algo distinto entre las partes.

**5.4)** Finalizado el contrato por la llegada de su plazo, el Municipio se obliga a restituir el terreno de la misma forma y en las mismas condiciones que se le entregó al inicio de este contrato, limpio y libre de toda instalación o estructura, de la calidad que sea, que se haya puesto en el desarrollo de la Fiesta Costumbrista. Al restituir el terreno, la Municipalidad deberá ponerlo a disposición de la Arrendadora libre de todo ocupante a cualquier título.

**5.5)** Si por cualquier hecho imputable a la Arrendataria ésta no pudiera usar y/o gozar del terreno por algún período de tiempo, el presente contrato de arrendamiento continuará igualmente vigente, debiendo la Arrendataria cumplir con su obligación de pagar la renta.

**SEXTO: Riesgo de daños.**

**6.1)** Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del terreno y sus instalaciones, sea total o parcial, serán asumidos y soportados por la Arrendadora, salvo que se hayan causado por hecho o culpa grave directa de la Arrendataria o de sus dependientes.

**6.2)** La Municipalidad sólo será responsable de los daños que se puedan producir en el terreno y sus instalaciones que sean causa de hechos producidos directamente por la celebración de la Fiesta Costumbrista.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

#### **SÉPTIMO: Vigencia del Contrato.**

7.1) El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de 2 meses, plazo que comienza a contarse a partir del 15 de agosto de 2017 y que finalizará el 15 de octubre de 2017.

7.2) En caso de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, la parte requirente deberá solicitarlo por escrito con al menos 5 días hábiles de anticipación a la nueva fecha requerida, por escrito mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte. Si dicha circunstancia es por requerimiento de la Arrendadora, la Municipalidad restituirá materialmente a la Arrendadora el terreno en el estado en que se encuentre, haciendo todo lo posible para que sea lo más similar a las condiciones originales en que se le entregó, sin perjuicio de las indemnizaciones que la primera deba realizar en favor del Municipio. La restitución del terreno en los términos antes señalados, deberá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, sea que éste termine por vencimiento del plazo o anticipadamente por cualquier causa.

7.3) En caso que la Arrendadora quiera poner término anticipado al contrato antes del 24 de septiembre de 2017, tal día inclusive, ésta se obliga a pagar el monto de \$10.000.000.- (diez millones de pesos), la que se entenderá como cláusula rescisoria y penal. De hacerlo con posterioridad a esa fecha, deberá pagar el monto de \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos) en el mismo carácter señalado precedentemente.

7.4) Si es la Municipalidad la que desee terminar el contrato anticipadamente, deberá pagar el monto total de la renta establecida en este contrato, cualquiera que sea la fecha en que comunique su intención a la Arrendadora.

#### **OCTAVO: Garantía.**

Se deja expresa constancia que la Municipalidad no deberá entregar garantía alguna por el presente contrato de arriendo.

#### **NOVENO: Gastos.**

Todos los gastos notariales que se originen con motivo del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la Arrendadora.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DÉCIMO: Domicilio y Jurisdicción.**

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de La Ligua.

**DÉCIMO PRIMERO: Personerías y Ejemplares.**

La personería de don JOEL GODOY FIGUEROA para representar al COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO consta de Certificado otorgado por el Secretario Municipal de Zapallar, don G. Antonio Molina Daine, con fecha 8 de agosto de 2017.

La personería de don Gustavo Alessandri Bascuñán como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar consta en Sentencia de Proclamación del 5 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, Rol N° 2489-2016. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

El presente contrato se firma en 3 ejemplares de idéntico tenor, quedando una en poder de la Arrendadora y dos para el Municipio.

**IMPUTESE** al gasto a la asignación presupuestaria: **215.22.09.001.000.000** denominada **"Arriendo de Terrenos"**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
★ Secretario Municipal



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN**  
★ Alcalde

C: CONTRATOS // DA. 5425.2017

**DISTRIBUCION:**

- 1.- DEPTO DE ADM. Y FINANZAS.
- 2.- COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO.
- 3.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 4.- ARCHIVO SECRETARIA MUNICIPAL.

CTL / SEC / pfc.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Y

COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO

En Zapallar, Región de Valparaíso, a 15 de agosto del año 2017, comparecen: don **JOEL GODOY FIGUEROA**, cédula nacional de identidad N° en representación de la corporación **COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO**, organización comunitaria funcional sin fines de lucro, Rut N° 65.255.120-3, ambos domiciliados para estos efectos en Ex Hacienda Catapilco s/n, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente el "Comité" o la "Arrendadora", por una parte; y por la otra, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, cédula nacional de identidad N° en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Rut N° 69.050.400-6, ambos domiciliados en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente la "Municipalidad" o la "Arrendataria". Ambos mayores de edad, libre y voluntariamente vienen en convenir un contrato de arriendo conforme las cláusulas que se disponen a continuación:

### PRIMERO: Individualización del inmueble.

El Comité de Pequeños Agricultores Ex Hacienda Catapilco es dueño del inmueble conocido como Ex Hacienda Catapilco, Rol N° 201-59, que incluye entre sus haberes todas las instalaciones del bien común general N° 5 de la Ex Hacienda Catapilco, esto es la medialuna, el estadio de fútbol, la pista de carreras y casino, terreno de aproximadamente 6 hectáreas de extensión.

### SEGUNDO: Arrendamiento.

**2.1)** Por el presente acto e instrumento, el Comité, debidamente representado, da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, la cual, debidamente representada, acepta y recibe en arrendamiento el total del terreno individualizado en la cláusula primera anterior, con todos sus haberes e instalaciones, en adelante el "terreno", con el objeto de organizar, celebrar y desarrollar en ese lugar la 12ª Fiesta Costumbrista de Zapallar, año 2017.







2.2) Se incluyen dentro del arrendamiento todas las instalaciones del terreno: la medialuna, la cancha de fútbol, la pista de carreras, el casino y cualquiera otra que se encuentre en el lugar.

2.3) La Ilustre Municipalidad de Zapallar, debidamente representada, por este medio designa a la Administración Municipal como Unidad Técnica del contrato, que se encargará de coordinar y ser el interlocutor con la Arrendadora de todas las materias técnicas y administrativas de éste, disponiéndose para tales efectos el correo electrónico [administracion@munizapallar.cl](mailto:administracion@munizapallar.cl).

### **TERCERO: Renta.**

3.1) El contrato tendrá un valor de **\$10.000.000.-** (diez millones de pesos) por el periodo total del contrato, monto que se pagará en una única cuota durante la primera semana del mes de septiembre de 2017.

3.2) Durante la vigencia del contrato, los gastos por consumo de servicios básicos como luz y agua, serán de cargo de la Municipalidad y deberán pagarse dentro de los plazos que se establezcan una vez emitidas las boletas respectivas.

### **CUARTO: Entrega del terreno.**

4.1) La entrega del terreno se efectuará con fecha 15 de agosto del 2017, completamente desocupado y con todas sus instalaciones habilitadas, a entera satisfacción de la Arrendataria.

4.2) Durante la vigencia de este contrato, la Arrendadora sólo será responsable de los impuestos por contribuciones de bienes raíces, debiendo el Municipio pagar los demás tributos que se devenguen por la celebración de la Fiesta Costumbrista.

### **QUINTO: Conservación y mejoras.**

5.1) La Arrendataria se obliga a mantener el terreno de acuerdo a su uso natural y destino ordinario y a efectuar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones que se deriven de su uso por parte de la Arrendataria.

5.2) Toda instalación estructural que realice la Municipalidad, por sí o a través de terceros, con motivo de la Fiesta Costumbrista durante la vigencia de este contrato, deberá ser de carácter provisoria y tendrá que ser removida y despejada del terreno antes de su restitución a la Arrendadora al término del contrato.



**5.3)** Toda mejora, variación o transformación que la Arrendataria pretenda introducir al terreno y que lo afecte de modo permanente, deberá contar con el permiso y expresa autorización de la Arrendadora y, en todo caso, será de cargo y costo exclusivo de la primera, salvo que se pacte algo distinto entre las partes. Asimismo, dichas mejoras o variaciones quedarán a exclusivo beneficio del terreno, aun después de terminado el contrato, salvo que la Municipalidad las pueda retirar sin detrimento al terreno y/o se pacte algo distinto entre las partes.

**5.4)** Finalizado el contrato por la llegada de su plazo, el Municipio se obliga a restituir el terreno de la misma forma y en las mismas condiciones que se le entregó al inicio de este contrato, limpio y libre de toda instalación o estructura, de la calidad que sea, que se haya puesto en el desarrollo de la Fiesta Costumbrista. Al restituir el terreno, la Municipalidad deberá ponerlo a disposición de la Arrendadora libre de todo ocupante a cualquier título.

**5.5)** Si por cualquier hecho imputable a la Arrendataria ésta no pudiera usar y/o gozar del terreno por algún período de tiempo, el presente contrato de arrendamiento continuará igualmente vigente, debiendo la Arrendataria cumplir con su obligación de pagar la renta.

#### **SEXTO: Riesgo de daños.**

**6.1)** Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del terreno y sus instalaciones, sea total o parcial, serán asumidos y soportados por la Arrendadora, salvo que se hayan causado por hecho o culpa grave directa de la Arrendataria o de sus dependientes.

**6.2)** La Municipalidad sólo será responsable de los daños que se puedan producir en el terreno y sus instalaciones que sean causa de hechos producidos directamente por la celebración de la Fiesta Costumbrista.

#### **SÉPTIMO: Vigencia del Contrato.**

**7.1)** El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de 2 meses, plazo que comienza a contarse a partir del 15 de agosto de 2017 y que finalizará el 15 de octubre de 2017.

**7.2)** En caso de terminación anticipada del contrato de arrendamiento, la parte requirente deberá solicitarlo por escrito con al menos 5 días hábiles de anticipación a la nueva fecha requerida, por escrito mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte. Si dicho circunstancia es por requerimiento de la Arrendadora, la Municipalidad restituirá materialmente a la Arrendadora el terreno en el estado en que se encuentre, haciendo todo







República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

lo posible para que sea lo más similar a las condiciones originales en que se le entregó, sin perjuicio de las indemnizaciones que la primera deba realizar en favor del Municipio. La restitución del terreno en los términos antes señalados, deberá efectuarse el día hábil inmediatamente siguiente a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, sea que éste termine por vencimiento del plazo o anticipadamente por cualquier causa.

**7.3)** En caso que la Arrendadora quiera poner término anticipado al contrato antes del 24 de septiembre de 2017, tal día inclusive, ésta se obliga a pagar el monto de \$10.000.000.- (diez millones de pesos), la que se entenderá como cláusula rescisoria y penal. De hacerlo con posterioridad a esa fecha, deberá pagar el monto de \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos) en el mismo carácter señalado precedentemente.

**7.4)** Si es la Municipalidad la que desee terminar el contrato anticipadamente, deberá pagar el monto total de la renta establecida en este contrato, cualquiera que sea la fecha en que comunique su intención a la Arrendadora.

#### **OCTAVO: Garantía.**

Se deja expresa constancia que la Municipalidad no deberá entregar garantía alguna por el presente contrato de arriendo.

#### **NOVENO: Gastos.**

Todos los gastos notariales que se originen con motivo del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la Arrendadora.

#### **DÉCIMO: Domicilio y Jurisdicción.**

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de La Ligua.

#### **DÉCIMO PRIMERO: Personerías y Ejemplares.**

La personería de don JOEL GODOY FIGUEROA para representar al COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO consta de Certificado otorgado por el Secretario Municipal de Zapallar, don G. Antonio Molina Daine, con fecha 8 de agosto de 2017.

La personería de don Gustavo Alessandri Bascuñán como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar consta en Sentencia de Proclamación del 5 de diciembre de 2016



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, Rol N° 2489-2016. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

El presente contrato se firma en 3 ejemplares de idéntico tenor, quedando una en poder de la Arrendadora y dos para el Municipio.

COMITE DE PEQUEÑOS AGRICULTORES  
EX HACIENDA DE CATAPILCO  
FUNDADA 26 AGOSTO 1988



JOEL GODOY FIGUEROA

Presidente

COMITÉ DE PEQUEÑOS AGRICULTORES EX HACIENDA CATAPILCO



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN

Alcalde

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR