



DECRETO DE ALCALDIA N° 987 / 2020.

ZAPALLAR,

09 ABR 2020

VISTOS:

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Lo dispuesto en la Ley N°19.886, sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su Reglamento; Sentencia de Proclamación Rol N° 2.489/2016, del Tribunal Electoral V Región Valparaíso de fecha 05 de Diciembre de 2016, que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar;

**CONSIDERANDO:**

1. El contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con fecha 28 de marzo de 2016 y sancionado por decreto de Alcaldía N° 1.791/2016, entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y doña María Patricia Prado Navia.
2. La modificación de contrato, de fecha 31 de marzo de 2020, del contrato referido en el considerando primero del presente acto.
3. Las demás disposiciones contenidas en la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades

**DECRETO:**

**1° RATIFIQUESE Y APRUEBASE MODIFICACION DE CONTRATO** de arrendamiento, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y doña **MARÍA PATRICIA PRADO NAVIA, RUT** con fecha 31 de marzo de 2020, según modificación de contrato que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.,**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal

C: Contratos

DISTRIBUCION:

- 1.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 2.- DAF
- 3.- DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA
- 4.- DIRECCIÓN JURÍDICA
- 5.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

ADM / CTR / JUR / DAF



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
Alcalde

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

**MARIA PATRICIA PRADO NAVIA**

Y

**LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

En Zapallar, a 31 de marzo de 2020 , comparece, por una parte, **MARÍA PATRICIA PRADO NAVIA**, chilena, soltera, enfermera, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ domiciliada para estos efectos en \_\_\_\_\_ en adelante “LA ARRENDADORA”; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT N° 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, abogado, casado, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ , ambos domiciliados para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante indistintamente “LA MUNICIPALIDAD” o “LA ARRENDATARIA”; vienen, expresa y libremente a celebrar la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO: Antecedentes.-**

Las partes, con fecha 28 de marzo de 2016, suscribieron contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle José María Mercado N° 478, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar. Este contrato fue refrendado por Decreto de Alcaldía N° 1.791/2016, de fecha 28 de marzo de 2016

Dentro de dicho contrato, se estableció que este comenzaría a regir desde el 1 de abril del año 2016 y durará hasta el 1 de abril de 2019, pudiendo este prorrogarse automáticamente por un año más, es decir, hasta el 1 de abril de 2020, a menos que una de las partes manifieste expresamente su voluntad en contrario, en un plazo no menor a 60 días antes del

vencimiento del contrato prorrogado.

Por Decreto de Alcaldía N° 1.624/2019, de fecha 29 de marzo de 2019, se modificó el contrato antes señalado, en sus cláusulas tercera, quinta y séptima, estableciéndose en definidas cuentas, la prórroga automática del contrato, el aumento del canon de arriendo quedando este en \$450.000.- pesos mensuales, y estableciéndose como obligación de la arrendataria, A) El pago de los servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, tales como electricidad, agua potable, teléfono, entre otros, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que las compañías que suministren tales servicios lo soliciten; B) Asimismo serán de cargo de la arrendataria los gastos por concepto de derechos municipales de aseo, extracción de basuras y servicios especiales a que hubiere lugar, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando la arrendadora se lo solicite por escrito; C) El pago de la deuda por concepto de derechos municipales de aseo que tenga la propiedad arrendada; y D) mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.

Por otro lado, la parte arrendadora quedó especialmente obligada al pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada.

**SEGUNDO:** Que, con la finalidad de modificar parte de las obligaciones establecidas en el contrato indicado, las partes vienen en convenir modificar la cláusula tercera del contrato previamente individualizado en el siguiente sentido:

**TERCERO:** El contrato de arriendo comenzará a regir desde el primero de abril del año 2016 y durará hasta el 1° de abril del año 2022.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez cumplido este plazo, el contrato se entenderá prorrogado tácita y sucesivamente por el periodo de un año, a menos que cualquiera de las partes de este contrato manifieste expresamente su voluntad en contrario, en un plazo no menor a 60 días antes del vencimiento del contrato o sus prórrogas, mediante carta enviada al domicilio de la otra parte.

No obstante lo anterior, la arrendataria se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta certificada a la arrendadora con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento. En virtud de lo anterior, la parte arrendataria deberá pagar a la arrendadora el canon de arriendo proporcional hasta el día efectivo de restitución del inmueble arrendado.

**TERCERO:** Que, a su vez, modifíquese la cláusula quinta en el siguiente sentido:

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a la arrendadora una renta mensual de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$600.000.- (seiscientos mil pesos)**, la que se pagará mediante depósito en la Cuenta RUT N° \_\_\_\_\_ del Banco Estado, a nombre de la arrendadora. Las partes entienden por pago el depósito del cheque, por el valor de la renta, en la cuenta indicada por la arrendadora.

La renta se reajustará anualmente conforme la variación que experimente el IPC, o el instrumento que lo reemplace, en los doce últimos meses.

Además, la arrendataria se compromete a pagar oportunamente los gastos de electricidad y agua potable que se consuman en uso del inmueble y mientras se haga uso del arrendamiento, debiendo conservar los recibos y/o comprobantes correspondientes de tales consumos, para exhibirlos en su caso en las oportunidades que por escrito lo pida la arrendadora.

La arrendataria estará obligada a pagar la renta hasta el último día que ocupe el inmueble. La restitución del inmueble, en su caso, se hará desocupándola completamente, aseada y libre de todo embarazo y entregando las llaves por la arrendataria a la arrendadora, o a quien sus derechos represente, debiendo esta otorgar por escrito un recibo de su conformidad.

**CUARTO:** Modifíquese la cláusula séptima del contrato previamente individualizado en el siguiente sentido:

**SÉPTIMO: Obligaciones especiales.** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la arrendataria queda especialmente obligada a: A) El pago de los servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, tales como electricidad, agua potable, teléfono, entre otros, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que las compañías que suministren tales servicios lo soliciten; B) Asimismo serán de cargo de la arrendataria los gastos por concepto de derechos municipales de aseo, extracción de basuras y servicios especiales a que hubiere lugar, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando la arrendadora se lo solicite por escrito; y C) mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.

Por otro lado, la parte arrendadora queda especialmente obligada a: A) Al pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada; y B) El pago de la deuda por concepto de derechos municipales de aseo que tenga la propiedad arrendada.

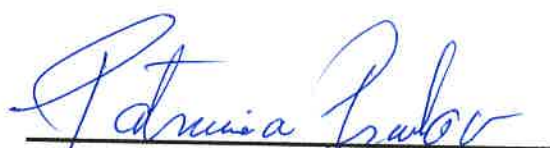
**QUINTO:** Las partes acuerdan que en todo lo no modificado por el presente instrumento, rige el contrato original suscrito con fecha 28 de marzo de 2016 y su posterior modificación. Las modificaciones introducidas por este instrumento, rigen a contar del 1 de abril de 2020.

**SEXTO: Personería.**

La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN para representar como Alcalde a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, consta en Sentencia de Proclamación Rol N° 2489-2016 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, del 5 de diciembre de 2016, que nombra al Alcalde de la comuna de Zapallar.

**SÉPTIMO: Ejemplares.**

El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y data, quedando tres ejemplares en poder de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, y un ejemplar en poder del PROVEEDOR.-



**MARÍA PATRICIA PRADO NAVIA**  
**ARRENDADORA**  
**CNI N°**



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
**Alcalde**  
**I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**