

2225

DECRETO DE ALCALDIA N° / 2021.

ZAPALLAR, 25 OCT. 2021

**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° 299/2021, del Tribunal Electoral V Región Valparaíso de fecha 25 de junio de 2021, que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 01 de octubre de 2021, se suscribió contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendador) y Gonzalo Subercaseaux y Cía. Ltda. (Arrendatario).
2. Que, en virtud del contrato señalado en el considerando precedente, el arrendador da en arriendo al arrendatario el denominado “kiosco azul”, ubicado en Avenida Zapallar s/n, comuna de Zapallar.
3. Que, en virtud del contrato de marras, el arrendatario, deberá pagar al Arrendador una renta equivalente 100 UF anuales, en la forma establecida en la cláusula quinta del acto que por este medio se aprueba.
4. Que, el plazo del contrato de arrendamiento tiene una vigencia desde el 01 de octubre de 2021 hasta el 30 de noviembre del año 2024.
5. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,

**DECRETO:**

**1° RATIFÍQUESE Y APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendador) y y Gonzalo Subercaseaux y Cía. Ltda.



(Arrendatario), con fecha 01 de octubre de 2021, según contrato que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto.

**2° PUBLÍQUESE** el presente Decreto en la página de transparencia municipal, conjuntamente con el archivo correspondiente al contrato suscrito con fecha 01 de octubre de 2021.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
Alcalde

DISTRIBUCION:

- 1.- DIRECCIÓN DE PRESUPUESTO, ADQUISICIONES Y LICITACIONES
- 2.- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

PMP/JUR/CEL



V.Z.C.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

entre

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

Y

**GONZALO SUBERCASEAUX Y CÍA LTDA.**

En Zapallar, a 01 de octubre de 2021, comparecen: la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad número 15.960.626-0, ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "arrendadora" y/o la Municipalidad; y por la otra, **GONZALO SUBERCASEAUX Y CÍA LTDA.**, Rol Único Tributario Número 86.153.900-8, representada legalmente por don **GONZALO SUBERCASEAUX PÉREZ COTAPOS**, cédula nacional de identidad número 6.060.594-7 chileno, casado, ambos domiciliados para estos efectos en Camino de la Herrería N°3123, comuna de Lo Barnechea, quienes han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERO: Propiedad.** La Ilustre Municipalidad de Zapallar es dueña del denominado "kiosco azul", ubicado en Avenida Zapallar S/N, el cual se encuentra inscrito a bajo el Rol de Avalúo N°18-08.

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto e instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, el denominado "kiosco azul", individualizado en la cláusula primera precedente.

**TERCERO: Uso y destinación.** El uso principal, por el cual se da en arrendamiento el inmueble objeto de este contrato es para que sea usado para instalación de oficinas para el rubro de corretaje de propiedades

**CUARTO: Plazo y forma de cómputo.** El contrato de arrendamiento tendrá una duración hasta el 30 de noviembre del año 2024.

El plazo del presente contrato se computará desde el 01 de octubre del año 2021.



No obstante lo anterior la Municipalidad se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta a los arrendadores con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento.

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a los arrendadores una renta de 100 UF anuales, pagaderas en dos cuotas iguales de 50 UF cada una, a más tardar los días 05 de enero y 05 de julio de cada año, respectivamente. Para el caso del año 2024, la segunda cuota se pagará con fecha 30 de noviembre de ese año de manera proporcional al período utilizado. A su vez, para el año 2021, la renta ascenderá a la suma de 25 UF, lo cual será pagado, a más tardar con fecha 05 de octubre de 2021.

Se deja constancia que será considerado el valor de la Unidad de Fomento del día del pago.

Atendida la anualidad de pago del canon de renta, en el evento que, por cualquier motivo o causa, se dé término anticipado al contrato, el arrendador deberán restituir al arrendatario, mediante el ingreso respectivo en la Tesorería Municipal, los montos pagados en exceso por el periodo que medie entre el término del contrato y el cumplimiento de la anualidad pagada, correspondiente al saldo del canon de renta.

**SIXTO: Estado del inmueble.** La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad, obligándose a restituirla en el mismo estado habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Asimismo, se obliga la arrendataria a mantener en buen estado, aseado y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el referido inmueble en sus instalaciones.-

**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, 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 consumo de electricidad, agua potable, teléfono si fuere del caso, extracción de basuras que no queden incluidos en el cobro de los impuestos por contribuciones ni derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando los arrendadores se lo solicite por escrito. Por su parte, los arrendadores tendrán a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato, tales como, el cobro de los impuestos por contribuciones, derechos municipales de aseo, o servicios especiales a que hubiere lugar, y C) Mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.-

**OCTAVO:** La Arrendataria no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que usen la propiedad en razón del arrendamiento, o que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes en tales ocasiones. Los arrendadores, por su parte, no responderá de manera alguna por los daños que se produzcan en los bienes muebles introducidos en la propiedad, provenientes de incendio, hurto, robo, inundación, humedad, catástrofe, ataques, turbas, etc.-



ASISTENTE  
MUNICIPAL

**NOVENO: Prohibiciones especiales.** Queda prohibido a la Arrendataria: a) Utilizar el inmueble a fines contrarios a las buenas costumbres; b) Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo simple de los arrendadores, excepto las de extrema necesidad para el adecuado uso locativo del inmueble. Se deja expresa constancia que todas las obras de reparaciones y mejoras que efectuó la arrendataria no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para los arrendadores, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.-

**DÉCIMO: Supletoriedad.** En todo lo no establecido en este instrumento, las partes se sujetan a las disposiciones de la Ley 18.101, que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones, y en lo no previsto por en ella, por el Código Civil.

**DÉCIMO PRIMERO: Competencia.** Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Zapallar y se someten a la jurisdicción de los juzgados competentes.

**DÉCIMO SEGUNDO: Ejemplares.** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder del Municipio y uno en poder de los arrendadores.

**DÉCIMO TERCERO: Personería.** La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en sentencia de proclamación en causa Rol 299/2021, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que es conocido de ambas partes y por eso no se inserta. A su vez, la personería de don GONZALO SUBERCASEAUX PÉREZ COTAPOS para representar a La Arrendataria consta en Inscripción social de fojas 6518, número 4127, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1979.

**DÉCIMO CUARTO: Unidad Técnica del Contrato.** Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quien servirá de vínculo directo entre las partes.-



*[Handwritten signature]*  
GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN  
Alcalde  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
ARRENDADOR

*[Handwritten signature]*  
GONZALO SUBERCASEAUX PÉREZ COTAPOS  
Representante Legal  
GONZALO SUBERCASEAUX Y CÍA. LTDA.  
ARRENDATARIO

