

265

DECRETO DE ALCALDIA N° / 2021.

ZAPALLAR, 16 FEB. 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° 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. Que, con fecha 04 de enero de 2021, se suscribió contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Moisés Chacón 92 SpA (Arrendador) y la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendatario).
2. Que, en virtud del contrato señalado en el considerando precedente, el arrendador da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar el inmueble ubicado en calle Moisés Chacón N°92, comuna de Zapallar.
3. Que, en virtud del contrato de marras, la Municipalidad de Zapallar, en su calidad de arrendataria, deberá pagar al Arrendador una renta equivalente a las contribuciones trimestrales que se deba pagar respecto al inmueble objeto del contrato, lo cual se pagará los meses de abril, junio, septiembre y diciembre de cada año.
4. Que, el plazo del contrato que por este medio se aprueba tiene la duración de un año que por razones de buen servicio comenzó a regir con fecha 01 de enero de 2021. Dicho plazo podrá ser renovado tácita y sucesivamente por 2 períodos de un año cada uno, salvo que una de las partes manifieste su voluntad de no continuar, dando aviso de ello, a los menos, con 60 días de anticipación a la fecha efectiva del término del contrato, mediante carta certificada.
5. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,

DECRETO:

1° APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre Inmobiliaria Moisés Chacón 92 SpA (Arrendador) y la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendatario), con fecha 04 de enero 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 04 de enero de 2021.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
Alcalde

DISTRIBUCION:

- 1.- SECPA.
- 2.- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

PMP/LB/GD



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA MOISÉS CHACÓN 92 SpA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a 04 de enero de 2021, comparece, por una parte, INMOBILIARIA MOISÉS CHACÓN 92 SpA, Rol Único Tributario 77.026.255-0, representada legalmente por doña CAROLINA LETELIER ECHEVERRÍA, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en Avda. santa María N°5622, departamento 72, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante "El Arrendador"; por la otra parte comparece la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número [redacted] ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Germán Riesco número 399, comuna de Zapallar, Quinta Región, en adelante "El Arrendatario", quienes celebran el contrato de Arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Individualización del bien inmueble.- El Arrendador es dueño del Lote Resultante, que resultó de la Fusión de tres inmuebles, ubicados en Calle Moisés Chacón N° 92, Balneario de Zapallar, Comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, Quinta Región, el que de acuerdo al Plano de fusión, tiene una superficie de 2.216,40 metros cuadrados, encerrado en el polígono A-B-C-E-F-G-H-A, y deslinda: Al Norte, trazo H-A en 91,08 metros, con otros propietarios; Al Sur, trazo G-F en 56,75 metros, y trazo E-C en 40 metros, con Pasaje Moisés Chacón; Al Oriente, trazo A-C en 25 metros, con otros propietarios; y Al Poniente, trazo H-G en 22,85 metros, con Calle Moisés Chacón. El Plano de Fusión se archivó al final del Registro de Propiedad bajo el N° 740; la Resolución de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar bajo el N° 741 y la Minuta de deslindes bajo el N°742. La fusión se inscribió a fojas 1.585 vuelta número 1.375 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año 2020. Roles de avalúo 22-7, 22-8 y 22-9 (en adelante el "Inmueble").

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, el Arrendador, entrega en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar el Inmueble referido en la cláusula primera anterior.

TERCERO: El contrato de arrendamiento, por razones de buen servicio, comenzó a regir el día 01 de enero de 2021, y tendrá una duración de un año, terminando en consecuencia el día 31 de diciembre de 2021. El contrato de arrendamiento se renovará tácita y sucesivamente por 2 períodos de un año cada uno, salvo que una de las partes manifieste su voluntad de no continuar con el presente contrato, dando aviso de ello a la otra parte con, a lo menos, 60 días corridos de anticipación a la fecha efectiva de término, mediante carta certificada enviada al domicilio de cada parte indicado en la comparecencia.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento, dando aviso por escrito al Arrendatario mediante carta certificada enviada con al menos 20 días de anticipación a la fecha en que se dará término al presente instrumento, sin necesidad de justificación ni derecho a indemnización de ninguna especie para el Arrendatario.

CUARTO: La Municipalidad de Zapallar, pagará al arrendador, por concepto de canon de arrendamiento, el equivalente a las Contribuciones trimestrales que deba pagar el Inmueble objeto de este contrato, el que se pagará en los meses de abril, junio, septiembre y diciembre de cada año. Para este fin, el arrendador deberá presentar a la Unidad Técnica del contrato copia de la carta de aviso del pago de contribuciones, o cartola o colilla de pago de las contribuciones del periodo respectivo, o cualquier otra que dé cuenta fehacientemente del valor de las contribuciones a pagar durante ese trimestre. Con la documentación entregada, la Unidad Técnica certificará la recepción de la documentación y el monto correspondiente a pagar durante el periodo respectivo, solicitando el pago del arriendo a la Dirección de Finanzas.

En caso de que el contrato, por cualquier causal, termine anticipadamente, se deberá pagar prorrateando los meses del trimestre respectivo, pagando hasta el último día de vigencia del contrato, conforme al valor de contribuciones del trimestre en curso.

El pago de la renta se deberá realizar mediante depósito en la Cuenta Corriente a nombre del Arrendador, N° 00-886-03640-02 del Banco de Chile. Asimismo, el Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, las cuentas de luz, agua potable, servicios especiales y otros inherentes al Inmueble objeto de este contrato y que no quedan comprendidos en las rentas (por ejemplo, internet y teléfono). El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la Arrendadora para declarar la terminación ipso-facto del presente contrato. Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios de repactaciones de deudas o similares para el pago de estas cuentas de consumo.

QUINTO: Uso y destinación. Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por la Arrendataria para fines sociales, culturales, recreativos y para estacionamiento.



SEXTO: Obligaciones y Prohibiciones del Arrendatario.- En virtud del presente contrato, el Arrendatario se obliga a:

- a) Mantener y conservar el Inmueble en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. El Arrendatario se obliga a mantener el Inmueble en buen estado de aseo y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del Inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones, debiendo en consecuencia la Arrendataria reparar a su costa cualquier desperfecto del Inmueble arrendado. Serán, asimismo, de su cargo todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre corresponden a la Arrendataria.
- b) Permitir el libre acceso a los propietarios a las actividades a realizarse en los terrenos objeto del contrato de marras;
- c) El Arrendador queda libre de cualquier responsabilidad durante el periodo que se arrienda el Inmueble.
- d) Cuidar los árboles que están en el Inmueble, manteniendo asimismo desmalezado el terreno, en adecuada condición de higiene, libre de basura, escombros o similares y en general en perfecto estado de conservación y operación durante toda la duración del contrato debiendo restituirlo al término de este en impecables condiciones de aseo y mantención.
- e) Demoler y retirar todos y cada uno de los inmuebles y construcciones que se encuentran en los terrenos entregados en arrendamiento por este acto. Los actos de demolición que se efectúen de los inmuebles que se encuentran en estos terrenos deben contar con las permisos y autorizaciones correspondientes y además contar con las recepciones respectivas. La demolición debe ocurrir con anterioridad al uso de los terrenos para los fines que el arrendatario necesite.
- f) En el proceso de limpieza, retiro de escombros y uso de los terrenos se deben cuidar y no generar daño a los siguientes árboles: dos Molles, dos Olivos y un Laurel, cuya ubicación se detalla en el Anexo 1 que forma parte integrante de este contrato
- g) Queda prohibido al Arrendatario prestar, ceder, transferir, arrendar, subarrendar o efectuar cualquier acto jurídico a título gratuito u oneroso respecto del Inmueble entregado en arrendamiento. Asimismo, le queda prohibido al Arrendatario ceder el presente contrato.
- h) La obtención de los permisos necesarios para realizar las correspondientes actividades dentro del inmueble objeto del arrendamiento. Copias de los referidos permisos deberán ser debidamente exhibidos o entregadas al Arrendador, cuando éste así lo requiera.

Las Partes dejan expresa constancia que, todas las obligaciones aquí establecidas son una continuación de las obligaciones contraídas por la Arrendataria en virtud de los contratos de comodato suscritos con la Arrendadora con fechas 11 de enero de 2019 y 25 de marzo de 2020. En consecuencia, la Arrendataria queda obligada a cumplir todas estas obligaciones durante el periodo que dure el presente contrato de arrendamiento, y a cumplir todas las obligaciones que quedaron pendientes en virtud de los contratos de comodato antedichos. En especial, la Arrendadora se obliga a finalizar los trámites de demolición al que se refiere la letra e) de la cláusula cuarta del comodato de fecha 25 de marzo de 2020, estando obligada la Arrendataria a terminar los trabajos de demolición, remover completamente todos los escombros del



Inmueble y obtener todos los permisos y documentos necesarios por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Zapallar para efectuar lo anterior, dentro del plazo máximo 90 días corridos contados desde la suscripción del presente instrumento. La Arrendataria deberá exhibir y enviar al Arrendador toda la documentación relativa los trabajos de demolición cuando así lo solicite el Arrendador.

El incumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente cláusula dará derecho a la Arrendadora para poner término ipso facto al presente contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, y sin indemnización de ningún tipo para el Arrendatario.

SÉPTIMO: Estado del inmueble- El Arrendatario declara conocer el estado en que se encuentra el Inmueble, asimismo declara que en el inmueble se encuentran pagadas todas sus cuentas y contribuciones al día y, por tanto, se arrienda libre de toda deuda.

OCTAVO: Mejoras- El Arrendatario podrá introducir a su costo todas las mejoras que considere necesarias para su mejor servicio. Cualquier mejora que el Arrendatario introduzca en el Inmueble, quedará a beneficio exclusivo del Arrendador, sin derecho a reembolso de ninguna especie para el Arrendatario, siendo en todo caso necesario una autorización previa y por escrito de la Arrendadora para incorporarlas. No obstante, al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al Inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.

NOVENO: Causales de Término. El Arrendador podrá poner término al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales:

- i. Si el Arrendatario no paga las rentas de arriendo, o los servicios de la propiedad en los plazos fijados.
- ii. Si el Arrendatario, sus trabajadores o dependientes causan deterioro a la propiedad o a sus instalaciones ya sea directa o indirectamente.
- iii. Si el Arrendatario hace variaciones o modificaciones estructurales a la propiedad sin autorización del Arrendador.
- iv. Si el Arrendatario cambia de destino el uso del inmueble arrendado o cede su derecho de arrendatario.
- v. Si el Arrendatario diera incumplimiento grave a cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato.

DÉCIMO: Restitución del Inmueble. Al término del presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir materialmente el Inmueble al Arrendador en excelentes condiciones, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de basura, residuos, mercaderías o escombros de cualquier tipo, totalmente desocupado, con el pago de todos los servicios domiciliarios al día, entregando para tal efecto los recibos de dichos pagos hasta el último día de uso, junto con las llaves del Inmueble. Los gastos incurridos por el Arrendatario y que fueren originados con ocasión de la restitución del Inmueble serán de su cargo y costo exclusivo.

DÉCIMO PRIMERO: Responsabilidad.-El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o perjuicios que sufra el Arrendatario en el Inmueble, por casos de incendio, actos terroristas, inundaciones, terremotos, derrumbes, u otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO SEGUNDO: Unidad Técnica.- Se deja constancia que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Secretaría Comunal de Planificación, quien, a través de su director o quien lo subrogue, servirá de vínculo directo entre las partes

DÉCIMO TERCERO: Comunicaciones. Todas las notificaciones o comunicaciones que deban efectuarse en virtud del presente Contrato deberán ser hechas a cada parte por correo electrónico, en cuyo caso se considerarán recibidas por una parte desde el momento del envío que se realice a los siguientes correos electrónicos:

Comunicaciones al Arrendador:

Atención: Patricio Letelier Echeverría

Correo Electrónico: patricio.letelier@cbre.com con copia a: carolina@letelier.cl

Comunicaciones a la Unidad Técnica:

Atención: Rodrigo Navas Ugarte

Correo Electrónico: rnavas@munizapallar.cl

DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Ejemplares.- El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder del Municipio y uno en poder del Arrendador.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personería.- La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta de Sentencia de Proclamación Rol N° 2489-2016 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso, de fecha 05 de diciembre de 2016. La facultad de doña CAROLINA LETELIER ECHEVERRÍA para actuar en representación de la sociedad INMOBILIARIA MOISÉS CHACÓN 92 SpA consta en acta de primera sesión de directorio de fecha 24 de junio de 2019,

reducida a escritura pública con fecha 25 de junio de 2019 ante don Patricio Raby Benavente, Notario Público Titular de la 5° Notaría de Santiago.


CAROLINA LETELIER ECHEVERRÍA
INMOBILIARIA MOISÉS CHACÓN 92 SpA
ARRENDADOR



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
ARRENDATARIO