

DECRETO DE ALCALDIA N° 3623 / 2023.

ZAPALLAR, 07 DIC. 2023

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; Decreto de Alcaldía N° 2.393/2022 de fecha 23 de Septiembre 2022, que aprueba cuadro de subrogancia de cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales, modificado por Decreto de Alcaldía N° 336/2023, de fecha 13 de marzo de 2023 y por Decreto de Alcaldía N° 1.825/2023, de fecha 23 de agosto de 2023; Decreto de Alcaldía N° 1.753/2021 de fecha 19 de agosto de 2021 que aprueba el cuadro de subrogancia del cargo Alcalde en caso de ausencia. Decreto de Alcaldía N° 2.913/2023, de fecha 26 de septiembre de 2023, que delega la facultad de firmar bajo la fórmula “Por Orden del Alcalde”.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 7 de diciembre de 2023 se suscribe contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y don Ernesto Vidal Mondaca Ríos, cédula nacional de identidad N° 12.312.239-9, sobre un espacio dentro del inmueble ubicado en La Hacienda de Catapilco, parcela 83, Catapilco, comuna de Zapallar.
2. Las demás atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

DECRETO:

APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 7 de diciembre de 2023, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** y don **ERNESTO VIDAL MONDACA RÍOS**, cédula nacional de identidad N° : , sobre un espacio dentro del inmueble ubicado en La Hacienda de Catapilco, parcela 83, Catapilco, comuna de Zapallar, conforme a las cláusulas estipuladas en el instrumento que se aprueba y que forma parte integrante de este Decreto de Alcaldía.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
Alcalde

- DISTRIBUCION:**
- 1.- ARRENDADOR
 - 2.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
 - 3.- DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO
 - 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ERNESTO VIDAL MONDACA RIOS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a **07 DIC. 2023**, comparece, por una parte, ERNESTO VIDAL MONDACA RIOS, chileno, casado, administrador, cédula nacional de identidad N° _____, domiciliado para estos efectos en La Hacienda de Catapilco, Parcela 83, Catapilco, comuna de Zapallar, 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 _____, 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: El arrendador, es propietario de un inmueble ubicado en la Hacienda de Catapilco, parcela 83, Catapilco, comuna de Zapallar, inscrito a fojas 3321 N° 3895 del año 2015 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, en la que se encuentran instalaciones de picadero, sala de atención profesional y área de juegos.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, el Arrendador, entrega en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar un espacio dentro del inmueble referido en la cláusula primera anterior, específicamente el picadero que contiene el inmueble, junto a la sala de atención profesional y área de juegos, correspondiente a una superficie de aproximadamente 3.500 metros cuadrados

TERCERO: Este contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el día 11 de diciembre de 2023 y hasta el 31 de marzo de 2024.

CUARTO: La Municipalidad de Zapallar, pagará al arrendador, por concepto de canon de arrendamiento, el equivalente a \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos) mensuales.

El pago de la renta se deberá realizar mediante depósito en la Cuenta Vista a nombre del Arrendador, N° 21970430161 del Banco Estado.

QUINTO: Uso y destinación. Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por la Arrendataria para fines sociales. En este sentido, la arrendataria desarrollará en el recinto terapia a través de equinos o "Equinoterapia" para niños con discapacidad de la comuna, consistente en un tratamiento que usa los movimientos de un caballo para lograr respuestas deseadas en una persona, en función de su discapacidad

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. 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) 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.

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.

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 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. 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 Dirección de Desarrollo Comunitario, quien, a través de su director o quien lo subrogue, servirá de vínculo directo entre las partes

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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.



ERNESTO VIDAL MONDACA RIOS
ARRENDADOR



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
ARRENDATARIO

