

DECRETO DE ALCALDIA N° 825 / 2023.

ZAPALLAR, 17 MAR. 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.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Decreto de Alcaldía N°2335/2021, de fecha 25 de octubre de 2021, se aprobó el contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Gonzalo Subercaseaux y Cía. Ltda., en virtud del cual la primera le entregó a la segunda la propiedad denominada “kiosco azul”, ubicado en Avenida Zapallar S/N, inscrito bajo el rol de avalúo N°18-08.
2. Que, en la cláusula tercera del contrato a que se hace referencia en el considerando precedente, se estableció como uso principal del inmueble la instalación de oficinas para el rubro del corretaje de propiedades.
3. Que, con fecha 07 de marzo de 2023, las partes suscriben una modificación a la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, agregando como uso principal, además del ya señalado, la instalación de oficinas relacionado con el rubro de librería u otro similar. A su vez, se inserta en la misma cláusula la facultad del arrendatario de subarrendar el inmueble.
4. Que, por razones de transparencia y buena práctica, la modificación que por este acto se aprueba fue sometida a la consideración del H. Concejo Municipal, el cual la aprobó en sesión ordinaria N°07/2023, de fecha 06 de marzo de 2023. Lo anterior, según consta en certificado de acuerdo N°98/2023, emitido por el Sr. Secretario Municipal.
5. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,

**DECRETO:**

**1° APRUÉBASE LA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Gonzalo Subercaseaux y Cía. Ltda., con fecha 07 de marzo de 2023, según modificación de 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 a la modificación de contrato suscrito con fecha 07 de marzo de 2023.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**  
**ALCALDE**

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- OFICINA DE TRANSPARENCIA
- 2.- DIMAO
- 3.- DIRECCIÓN JURÍDICA.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

POD/JUR/CTL



**MODIFICACIÓN**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

entre

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

Y

**GONZALO SUBERCASEAUX Y CÍA LTDA.**

07 MAR 2023

En Zapallar, a \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ chileno, casado, ambos domiciliados para estos efectos en \_\_\_\_\_ en adelante también "la arrentaria", quienes han convenido la celebración de la presente modificación N°1 de 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:** Mediante el Decreto de Alcaldía N°2335/2021, de fecha 25 de octubre de 2021, se aprobó el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes comparecientes a este acto, en virtud del cual la Municipalidad entregó en arrendamiento a Gonzalo Subercaseaux y Cía Ltda. el inmueble individualizado en la cláusula precedente hasta el 30 de noviembre del año 2024.

**TERCERO: Modificaciones.** Por el presente acto e instrumento, las partes acuerdan la modificación de la cláusula tercera del contrato individualizado precedentemente, en el siguiente tenor:

Donde dice: "**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".



Debe decir: "**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, pudiendo también ser destinado para instalación de oficinas relacionado con el rubro de librería u otra similar.

A su vez, y conforme lo establece el artículo 1946 del Código Civil, estará permitido a la arrendataria subarrendar el inmueble, siempre que el subarrendatario use el inmueble para los fines por los cuales fue dado en arriendo, respetando las cláusulas del presente contrato".

**CUARTO: Supletoriedad.** En todo lo no modificado en este instrumento, las partes se sujetan a las disposiciones del contrato de arrendamiento aprobado mediante Decreto de Alcaldía N°2335, de fecha 25 de octubre de 2021, a lo dispuesto en 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.

**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.

**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 de los arrendadores.

**SÉPTIMO: 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.



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN  
Alcalde

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
ARRENDADORA

GONZALO SUBERCASEAUX PÉREZ COTAPOS  
Representante Legal

GONZALO SUBERCASEAUX Y CÍA. LTDA.  
ARRENDATARIA

