

DECRETO DE ALCALDIA N° 866 / 2023.

ZAPALLAR,

20 MAR 2023

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 “Orgánica Constitucional de Municipalidades”; 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 15 de marzo de 2023, se suscribió modificación de contrato de arrendamiento, entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Agrícola e Inmobiliaria El Cocotero S.A., en virtud del cual, se modifica el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Moisés Chacón N° 149, locales N°s 7, 13, 14, 15, 16 y 17, comuna de Zapallar, celebrado con fecha 30 de junio de 2017, y aprobado por Decreto de Alcaldía N° 4128/2017, de fecha 30 de junio de 2017.
2. El objeto de la modificación de contrato referida en el considerando anterior es modificar la cláusula 4° del contrato original, fijando como renta mensual un valor de 0,4 Unidades de Fomento, más IVA, por metro cuadrado del local dado en arriendo.
3. Las demás facultades que me concede la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. **APRUEBASE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de fecha 15 de marzo de 2023, **DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MOISÉS CHACÓN N° 149, LOCAL N° 7, 13, 14, 15, 16 y 17, COMUNA DE ZAPALLAR**, suscrito entre la **Ilustre Municipalidad de Zapallar** y **AGRÍCOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A.**, RUT N° 99.531.700-1, según modificación de contrato que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



Gerardo Antonio Molina Daine
Secretario Municipal



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
Alcalde

DISTRIBUCION:

- 1.- ARRENDADOR
- 2.- DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- 3.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

JUB / CTL / ADM



MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
Y
AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A.

En Zapallar, a **15 MAR. 2023**, comparece don **BRUNO LERIA OSES**, cédula nacional de identidad N° _____ en representación de la sociedad **AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A.**, sociedad anónima cerrada, Rut N° 99.531.700-1, ambos domiciliados en Avenida Cachagua N° 324, local 7, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente la "**Arrendadora**", por una parte; y por la otra, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, cédula nacional de identidad N° _____ en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Rut N° 69.050.400-6, ambos domiciliados en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también e indistintamente la "**Municipalidad**" o la "**Arrendataria**", vienen en suscribir la siguiente modificación de contrato:

PRIMERO: Individualización del centro comercial.-

1.1) La sociedad AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A. es dueña del inmueble ubicado en calle Moisés Chacón N° 149, Comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, individualizado en el Plano V-3081 S.U, que tiene una superficie aproximada de 991,20 metros cuadrados, cuyos deslindes son: al **Norte**, con propiedad de Eduardo Salas en 40,10 metros, separado por cerco; al **Este**, con calle Moisés Chacón en 23,80 metros, separado por cerco; al **Sur**, con propiedad de Josefina Espelguez en 40,10 metros, separado por cerco; al **Oeste**, con propiedad de Cristina Aninat en 13,30 metros, y otra propiedad de Cristina Aninat en 10,50 metros, ambos separados por cerco. La inscripción de dominio a su favor rola a fojas 6048, número 3359, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ligua correspondiente al año 2011.

1.2) En el inmueble singularizado en el numeral anterior, se encuentra emplazado un proyecto inmobiliario consistente en un Condominio Tipo "A", denominado "Strip Zentro Zapallar", en adelante también el "**Centro Comercial**", destinado a la explotación comercial en general, que se compone de 17 locales comerciales, emplazados en terrenos de dominio común, conforme a las normas contenida en la Ley N° 19.537, sobre el Régimen de Copropiedad Inmobiliaria.

1.3) Con fecha 30 de junio de 2017, entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento, en virtud del cual la arrendadora da en arriendo a la arrendataria los locales N°s 7, 13, 14, 15, 16 y 17 del inmueble individualizado precedentemente, los cuales, en su totalidad, tienen una superficie de 343,62 metros cuadrados. En dicho contrato se estableció que su vigencia es desde el 01 de agosto de 2017 y hasta el 30 de noviembre de 2020, renovándose automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 2 años cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su deseo de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte con 60 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del período contractual que esté en vigencia, lo que en la especie no ha ocurrido, por lo que el mencionado contrato se encuentra actualmente vigente. A su vez, en dicho contrato se estipuló una renta mensual de \$3.200.000, IVA incluido, reajutable anualmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios del Consumidor. El mencionado contrato de arrendamiento fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía N°4128/2017, de fecha 30 de junio de 2017.

1.4) Mediante Decreto de Alcaldía N°2019/2019, de fecha 23 de abril de 2019, se aprobó una modificación al punto 6.8) de la cláusula sexta del contrato de marras, en la cual se estableció como obligación de la arrendataria mantener la silla salvaescalera para personas con discapacidad ubicada en el espacio común "escalera" en buen estado de funcionamiento, siendo de su entero costo las reparaciones que sean necesarias en su mantención.

1.5) A su vez, mediante Decreto de Alcaldía N°1342, de fecha 25 de junio de 2021, se aprobó un anexo al contrato de arrendamiento referido en el numeral 1.3), cuyo objeto fue fijar como obligación de la arrendataria la reparación del local dado en arrendamiento y que no digan relación con el natural uso de éste o que no sea atribuible a la parte arrendadora.

SEGUNDO: Modificaciones.

Por el presente acto e instrumento, las partes vienen en modificar la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento individualizado en el punto 1.3) de la cláusula precedente, fijando como renta mensual un valor equivalente a 0,4 UF (cero coma cuatro unidades de fomento), más IVA, por metro cuadrado de cada local dado en arriendo. El valor de la Unidad de Fomento será aquel correspondiente al día en que se realice el pago de la respectiva renta. . Asimismo, las partes acuerdan que en la próxima renovación del contrato de arrendamiento correspondiente al 01 de diciembre de 2024, la renta de arrendamiento mensual a partir de esa fecha será la suma de 137,448 Unidades de Fomento más IVA. Finalmente, vienen en modificar la citada cláusula en el sentido que la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora para efectos de pagar la renta de arrendamiento, será la cuenta corriente número **490212703** del **Banco de Chile** a nombre de la Arrendadora.

TERCERO: Supletoriedad.-

En todo lo no modificado por el presente instrumento rigen las cláusulas establecidas en el contrato de arriendo suscrito con fecha 16 de enero de 2018, aprobado mediante el Decreto de Alcaldía N°4128/2017, de fecha 30 de junio de 2017; por lo dispuesto en la modificación de contrato, aprobada mediante Decreto de Alcaldía N°2019/2019, de fecha 23 de abril de 2019, y por lo establecido en el anexo de contrato aprobado mediante el Decreto de Alcaldía N°1342, de fecha 25 de junio de 2021.

CUARTO: Ejemplares.-

El presente contrato se firma en 2 ejemplares de idéntico tenor, quedando cada una en poder de cada una de las partes.

PERSONERIAS: La personería de los apoderados de la sociedad Agrícola e Inmobiliaria El Cocotero S.A. consta en la escritura pública de fecha 3 de febrero de 2012 otorgada en la Quinta Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. La personería de don Gustavo Alessandri Bascuñán como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Zapallar consta en Sentencia de Proclamación del 25 de junio de 2021 del Tribunal Electoral de Valparaíso, Rol N° 299-2021. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.



BRUNO LERIA OSES
pp. AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A.



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
pp. ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 8.120 / 2018.-

ZAPALLAR, 28 de Diciembre de 2018.-

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación Rol N° 2.489/2016, del Tribunal Electoral V Región de Valparaíso, de fecha 05 de Diciembre del 2016 que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar;

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Contrato de Arriendo, firmado entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y **AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A.**, de fecha 30 de Junio de 2017.

DECRETO:

- 1° MODIFIQUESE Decreto de Alcaldía N° 4.128/2017, de fecha 30 de Junio de 2017 que APRUEBA Contrato de Arrendamiento suscrito por la Ilustre Municipalidad de Zapallar y Agrícola e Inmobiliaria El Cocotero S.A.**

Donde dice:

SEGUNDO: Arrendamiento

2.1) Por el presente acto e instrumento, la sociedad AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A. debidamente representada, da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, la cual, debidamente representada, acepta y recibe en arrendamiento los locales comerciales número 7, 13, 14, 15, 16 y 17 pertenecientes al Centro Comercial, en adelante los "Locales Comerciales", y que se singularizan en el plano que se protocoliza junto con el presente instrumento y que se entiende formar parte de él para todos los efectos legales. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria acepta desde ya que el patio del Centro Comercial podrá ser arrendado por la Arrendadora en todo o en parte a terceros u a otros Arrendatarios de otras unidades del Centro Comercial.

Debe decir:

SEGUNDO: Arrendamiento

2.1) Por el presente acto e instrumento, la sociedad AGRICOLA E INMOBILIARIA EL COCOTERO S.A. debidamente representada, da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, la cual, debidamente representada,



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

acepta y recibe en arrendamiento los locales comerciales número 6, 13, 14, 15, 16 y 17 pertenecientes al Centro Comercial, en adelante los "Locales Comerciales", y que se singularizan en el plano que se protocoliza junto con el presente instrumento y que se entiende formar parte de él para todos los efectos legales. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria acepta desde ya que el patio del Centro Comercial podrá ser arrendado por la Arrendadora en todo o en parte a terceros u a otros Arrendatarios de otras unidades del Centro Comercial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVÉSE.,



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
Alcalde

C: CONTRATOS // DA. 8120.2018

DISTRIBUCION:

- 1.- INTERESADO.
- 2.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 3.- DEPTO. DE EDUCACION.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

OTL / PMP / SEC / pfc.