

DECRETO DE ALCALDIA N° ²²⁴⁴ / 2021.

ZAPALLAR, 14 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 23 de julio de 2020, se celebró contrato de comodato entre el comité de Adelanto Villa Catapilco y la Ilustre Municipalidad de Zapallar, por una porción de terreno, de propiedad del Comité, por un plazo de 20 años, contrato que fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía N°1700, de fecha 04 de agosto de 2020.
2. Que, con fecha 01 de octubre de 2021, se suscribe entre las mismas partes un contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, poniendo término al contrato de comodato a que se hace referencia en el considerando precedente.
3. Que, la renta que debe pagar el municipio en su calidad de arrendatario es de \$300.000 anuales, en la forma descrita en la cláusula quinta del contrato que por este acto se aprueba.
4. Que, la vigencia del contrato de arrendamiento es desde el 01 de octubre de 2021, al 31 de diciembre de 2024.
5. Que, en sesión ordinaria N°09/2021, de fecha 27 de septiembre de 2021, el H. Concejo Municipal aprobó la suscripción del contrato de arrendamiento, según consta en certificado de acuerdo N°137/2021, de fecha 28 de septiembre de 2021.
6. Las facultades establecidas en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
7. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,

DECRETO:

1° RATIFÍQUESE Y APRUEBASE el término anticipado de contrato de comodato, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y el Comité de Adelanto Villa Catapilco, con fecha 23 de julio de 2020, y aprobado mediante Decreto de Alcaldía N°1700, de fecha 04 de agosto de 2020.

2° RATIFÍQUESE Y APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y el Comité de Adelanto Villa Catapilco, Rut N°65.597.020-7, con fecha 01 de octubre de 2021, según contrato que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto.

3° 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.



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
Alcalde

DISTRIBUCION:

- 1.- Dirección Jurídica
- 2.- Administración y Finanzas.
- 3.- DIMAO
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

PMP/JUR/CTE





ZAPALLAR

República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Dirección de Asesoría Jurídica

ZAPALLAR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y TÉRMINO DE CONTRATO DE COMODATO

COMITÉ DE ADELANTO VILLA CATAPILCO

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a 01 de octubre de 2021, comparece, por una parte, el **COMITÉ DE ADELANTO VILLA CATAPILCO**, Rol Único Tributario número 65.597.020-7, representada legalmente por su presidenta **PAMELA CRISTINA GOMEZ ARACENA**, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en Pasaje El Blanquillo, casa N° 9, Villa Catapilco, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante indistintamente "El arrendador", "el Comité de Adelanto" o "La organización Comunitaria"; y por la otra parte, comparece la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT N° 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcalde, don **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, abogado, Cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante indistintamente "el Municipio", "La Municipalidad" o "El arrendatario"; las partes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES.- El arrendador es dueño del inmueble inscrito a fojas 124 vta N° 165 del registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de La Ligua, el cual fue loteado para construcción de viviendas según plano aprobado por Resolución N° 203/2003 de fecha 30 de octubre de 2003 de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar en el cual costa la existencia de un área de equipamiento y área comunitaria.

SEGUNDO: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, el terreno correspondiente a equipamiento y área comunitaria según da cuenta plano aprobado por Resolución N° 203/2003, de fecha 30 de octubre de 2003 de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar, y que tiene los los siguientes límites: **Al Poniente:** Pasaje El Blanquillo; **Al Oriente:** Casa N° 28; **Al Sur:** Casa N° 9; **Al Norte:** Canal del Tome.





ZAPALLAR

República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Dirección de Asesoría Jurídica


ZAPALLAR

TERCERO: Uso y destinación.- El presente contrato de arrendamiento se otorga para que el inmueble objeto del contrato sea destinado a contribuir con crear zonas de esparcimiento y recreación comunitaria, abierta a toda la comunidad.

CUARTO: Plazo y forma de cómputo. El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 01 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2024.

El plazo del presente contrato se computará una vez que se encuentre tramitado el decreto alcaldicio que lo apruebe.

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. El arrendatario pagará al arrendador una renta de \$300.000 anuales pagadera los 02 enero de cada año. Para el caso del año 2021, y considerando que el contrato comienza a regir con fecha 01 de octubre del presente, el valor a pagar será de \$75.000, a más tardar con fecha 31 de octubre de 2021.

SEXTO: Estado del inmueble. El arrendatario 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 el arrendatario 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, El Arrendatario 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 del Arrendatario 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, el arrendador tendrá 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.-





ZAPALLAR

República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Dirección de Asesoría Jurídica


ZAPALLAR

OCTAVO: El Arrendatario 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. El arrendador, 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.-

NOVENO: Prohibiciones especiales. Queda prohibido al Arrendatario: 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 del arrendador, 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 el arrendatario 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 el Arrendatario 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: El presente contrato fue aprobado por el H. Concejo Municipal de Zapallar en sesión ordinaria N°09/2021, de fecha 27 de septiembre de 2021, según consta en certificado de acuerdo N°137/2021, de fecha 28 de septiembre de 2021.





ZAPALLAR

República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Dirección de Asesoría Jurídica

ZAPALLAR

DÉCIMO CUARTO: Que, mediante Decreto de Alcaldía N°1700, de fecha 04 de agosto de 2020, se aprobó el comodato celebrado entre las partes sobre el mismo inmueble objeto del presente acto. Por lo anterior, las partes vienen en manifestar su voluntad de terminar anticipadamente el mencionado contrato de comodato, en razón de la suscripción del presente arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: Personerías. La personería de **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** como Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación Rol N° 299/2021 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, dictada con fecha 25 de junio de 2021.- La personería de doña **PAMELA CRISTINA GOMEZ ARACENA** y para representar al **COMITÉ DE ADELANTO VILLA CATAPILCO**, consta en certificado de vigencia de directiva, de fecha 12 de febrero de 2020 emitida por el señor Secretario Municipal. - Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.-

PAMELA CRISTINA GOMEZ ARACENA

12.399.816-2

PRESIDENTA COMITÉ DE ADELANTO VILLA CATAPILCO



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

