



DECRETO DE ALCALDÍA N° 3341 /2022

Zapallar, 30 de diciembre de 2022

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación Rol N°299/2021, de fecha 25 de junio de 2021, del tribunal electoral V Región de Valparaíso, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar; Decreto de Alcaldía N° 1753/2021, de fecha 19 de agosto de 2021, que aprueba Cuadro de Subrogancia del cargo Alcalde, en caso de su ausencia. Decreto de Alcaldía N° 2393/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, que aprueba cuadro de subrogancia de Directivos, Jefaturas y Encargados de Departamentos de la Municipalidad.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, mediante **Decreto de Alcaldía N°1.791/2016** de fecha 28 de marzo de 2016 se aprobó el Contrato de Arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y doña María Patricia Prado Navia, en virtud del cual la segunda le entregó a la primera la propiedad ubicada en calle José María Mercado N°478, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar.
- 2.-Que, con fecha 30 de diciembre de 2022, las partes suscribieron una modificación al contrato de arrendamiento.
- 3.- Que, en virtud de lo señalado precedentemente y las disposiciones contenidas en la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- I. **APRUÉBESE LA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y doña María Patricia Prado Navia, con fecha 30 de diciembre de 2022, según modificación de contrato que se adjunta y forma parte integrante del presente decreto.



- II. **PUBLÍQUESE** el presente Decreto en la página de Transparencia Municipal, conjuntamente con el archivo correspondiente a la modificación de contrato suscrito con fecha 30 de diciembre de 2022.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE. -


Gerardo Antonio Molina Daine
SECRETARIO MUNICIPAL


Guatavo Alessandri Bascuñan
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

DISTRIBUCIÓN:

1. Interesado
2. Dirección de Administración y Finanzas.
3. Transparencia
4. Secretaría Municipal: Archivo Decretos


POD/CTL/JUR



MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

MARIA PATRICIA PRADO NAVIA

Y

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a 30 de diciembre de 2022, comparece, por una parte, MARIA PATRICIA PRADO NAVIA, cédula nacional de identidad N° _____, domiciliada para estos efectos en _____ en adelante "LA ARRENDADORA"; y por la otra, 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, casado, cédula nacional de identidad N° _____ ambos domiciliados para estos efectos en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante indistintamente "LA MUNICIPALIDAD" o "LA ARRENDATARIA"; vienen, expresa y libremente a celebrar la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.-

Las partes, con fecha 28 de marzo de 2016, suscribieron contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle José María Mercado N° 478, localidad de Catapilco, comuna de Zapallar. Este contrato fue refrendado por Decreto de Alcaldía N° 1.791/2016, de fecha 28 de marzo de 2016

Dentro de dicho contrato, se estableció que este comenzaría a regir desde el 1 de abril del año 2016 y durará hasta el 1 de abril de 2019, pudiendo este prorrogarse automáticamente por un año más, es decir, hasta el 1 de abril de 2020, a menos que una de las partes manifieste expresamente su voluntad en contrario, en un plazo no menor a 60 días antes del vencimiento del contrato prorrogado.

Por Decreto de Alcaldía N° 1.624/2019, de fecha 29 de marzo de 2019, se modificó el contrato antes señalado, en sus cláusulas tercera, quinta y séptima, estableciéndose en definidas cuentas, la prórroga automática del contrato, el aumento del canon de arriendo quedando este en \$450.000.- pesos mensuales, y estableciéndose como obligación de la arrendataria, A) El pago de los servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, tales como electricidad, agua potable, teléfono,

entre otros, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que las compañías que suministren tales servicios lo soliciten; B) Asimismo serán de cargo de la arrendataria los gastos por concepto de derechos municipales de aseo, extracción de basuras y servicios especiales a que hubiere lugar, debiendo conservar los recibos correspondientes y exhibirlos cuando la arrendadora se lo solicite por escrito; C) El pago de la deuda por concepto de derechos municipales de aseo que tenga la propiedad arrendada; y D) mantener y restituir la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo. Por otro lado, la parte arrendadora quedó especialmente obligada al pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada.

Finalmente, mediante Decreto de Alcaldía N°987/2020, de fecha 09 de abril de 2020, se aprobó una nueva modificación del contrato, aumentando el cano de arriendo a \$600.000, modificando su vigencia hasta el 01 de abril de 2022, renovándose tácitamente por el periodo de un año y agregando obligaciones especiales.

Cabe señalar que el contrato se mantiene aún vigente hasta el 01 de abril de 2023.

SEGUNDO: Que, con la finalidad de modificar parte de las obligaciones establecidas en el contrato indicado, las partes vienen en convenir modificar la cláusula tercera del contrato previamente individualizado en el siguiente sentido:

TERCERO: El contrato de arriendo comenzará a regir desde el primero de abril del año 2016 y durará hasta el 1° de abril del año 2024.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez cumplido este plazo, el contrato se entenderá prorrogado tácita y sucesivamente por el periodo de un año, a menos que cualquiera de las partes de este contrato manifieste expresamente su voluntad en contrario, en un plazo no menor a 60 días antes del vencimiento del contrato o sus prórrogas, mediante carta enviada al domicilio de la otra parte.

No obstante lo anterior, la arrendataria se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta certificada a la arrendadora con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento. En virtud de lo anterior, la parte arrendataria deberá pagar a la arrendadora el canon de arriendo proporcional hasta el día efectivo de restitución del inmueble arrendado.

TERCERO: Que, a su vez, modifíquese la cláusula quinta en el siguiente sentido:

Donde dice: *“la que se pagará dentro de los primeros 10 días del mes mediante depósito en la Cuenta RUT N° 7.246.185 del Banco Estado, a nombre de la arrendadora”.*

Debe decir: "la que se pagará a más tardar el primer día del mes mediante depósito en la Cuenta RUT N° 7.246.185 del Banco Estado, a nombre de la arrendadora".

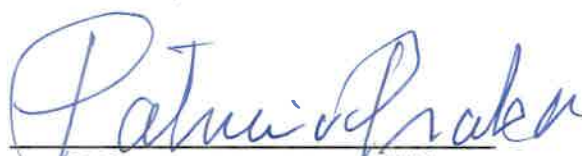
CUARTO: Las partes acuerdan que en todo lo no modificado por el presente instrumento, rige el contrato original suscrito con fecha 28 de marzo de 2016 y sus posteriores modificaciones. Las modificaciones introducidas por este instrumento, rigen a contar del 01 de enero de 2023.

QUINTO: Personería.

La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN para representar como Alcalde a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, consta en Sentencia de Proclamación Rol N° 299-2021 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, del 25 de junio de 2021, que nombra al Alcalde de la comuna de Zapallar.

SÉPTIMO: Ejemplares.

El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y data, quedando tres ejemplares en poder de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, y un ejemplar en poder del PROVEEDOR.-



MARIA PATRICIA PRADO NAVIA
ARRENDADORA
CNI N°



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
Alcalde
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

