

2070
DECRETO DE ALCALDIA N° / 2024.

ZAPALLAR,

22 JUL. 2024

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N°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 Valparaíso, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar Decreto Alcaldía N°1753/2021, de fecha 19 de agosto 2021, que aprueba Cuadro de Subrogancia del Cargo Alcalde, en caso de su ausencia Decreto Alcaldía N°2393/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, que aprueba cuadro de subrogancia de cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Departamentos de la Municipal, modificado mediante Decreto Alcaldía N°02/2023 de fecha 03 de enero 2023, complementado por Decreto Alcaldía N°336/2023, de fecha 10 de marzo de 2023 y modificado mediante Decreto de Alcaldía N°1825/2023 de fecha 23 de agosto de 2023. Decreto de Alcaldía N° 19/2024 de fecha 4 de enero de 2024 que delega la facultad de firma bajo la fórmula "Por Orden del Alcalde" a Doña Pilar Cuevas Mardones. Decreto de Alcaldía N°55/2024 de fecha 9 de enero de 2024, que delega la facultad de firma bajo la fórmula "Por Orden del alcalde", Decreto Alcaldía N°26/2023, de fecha 13 de diciembre de 2023, que aprueba Presupuesto 2024.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 18 de junio de 2024 se suscribe contrato de arriendo entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar y el **OBISPADO DE SAN FELIPE DE ACONCAGUA**, sobre el bien inmueble ubicado en calle 21 de mayo N°52, manzana número 10 frente a la Plaza de Armas de la ciudad de Zapallar, el cual corresponde al "Centro Cultural de Zapallar", antiguamente "Primera Capilla del Centro de Zapallar".
2. Las demás atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1° RATIFÍQUESE Y APRUÉBASE CONTRATO DE ARRIENDO de fecha 18 de junio de 2024, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** y el **OBISPADO DE SAN FELIPE DE ACONCAGUA**, sobre bien inmueble ubicado en calle 21 de mayo N°52, manzana número 10 frente a la Plaza de Armas de la ciudad de Zapallar, el cual corresponde al "Centro Cultural de Zapallar", antiguamente "Primera Capilla del Centro de Zapallar", conforme a las

clausulas estipuladas en el instrumento que se aprueba y que forma parte integrante de este Decreto de Alcaldía.

2° PUBLÍQUESE el presente Decreto en la página web www.munizapallar.cl en la página de transparencia activa del Municipio.

3° IMPÚTESE a la cuenta presupuestaria correspondiente.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



ANTONIO MOLINA DAINE
SECRETARIO MUNICIPAL

GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
ALCALDE

DISTRIBUCION:

- 1.- INTERESADOS.
- 2.- OFICINA DE TRANSPARENCIA.
- 3.- SALUD.
- 4.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

ROD//UR/CTL



NO REDACTADO

DOCUMENTO

SE LEGALIZA
FIRMA(S)
NO EL
CONTENIDO

EN NOTARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

19 JUN 2024

OBISPADO DE SAN FELIPE DE ACONCAGUA
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En SAN FELIPE, a 18 de junio de 2024, entre: **OBISPADO DE SAN FELIPE DE ACONCAGUA**, RUT N° 70.313.000-3, representado por don Ignacio Javier Urzúa Villagrán, ingeniero, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en calle Merced N° 812, comuna de San Felipe, en adelante la "ARRENDADORA"; y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, RUT N° 69.050.400-6, representada por su Alcalde don Gustavo Alessandri Bascuñán, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, en adelante la "ARRENDATARIA"; se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INMUEBLE. -

El Obispado de San Felipe de Aconcagua es dueño del inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N° 52, manzana número 10 frente a la Plaza de Armas de la ciudad de Zapallar, comuna de Zapallar; el cual corresponde al "Centro Cultural de Zapallar", antiguamente "Primera Capilla del Centro de Zapallar", inscrito a su nombre a fojas 846 vuelta Número 802 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Liga correspondiente al año 2023.

SEGUNDO: ARRIENDO.-

Por el presente instrumento, el Obispado de San Felipe de Aconcagua da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, para quien acepta su Alcalde, el inmueble individualizado en la cláusula primera.-

TERCERO: DESTINO.-

La arrendataria se obliga a destinar el inmueble principalmente como un centro de irradiación y difusión de la cultura en diversas disciplinas, tales como teatro, cine, música, charlas científicas y culturales, talleres de distintas artes y otros relacionados con el arte, la cultura y actividades municipales.

Para tales efectos, la arrendataria tramitará todos los permisos y autorizaciones que sean necesarios y se requieran para que el teatro pueda funcionar y cumplir con los objetivos antes señalados.

CUARTO: RENTA.-

La renta mensual de arriendo es la suma de \$1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos), que se reajustará una vez cada año durante toda la vigencia del arrendamiento, en el 100% de la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el Organismo que reemplace en ese momento, durante el año inmediatamente anterior a la fecha en que se aplicará el reajuste. El primer reajuste se aplicará el 1 de junio de 2.025.

La renta mensual se devenga a contar del 10 de Junio de 2024, razón por la cual la Arrendataria paga en este acto la suma de \$1.000.000 correspondiente a la renta proporcional del mes de junio de 2024.

La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante transferencia bancaria del monto de la renta de arrendamiento en la cuenta corriente a nombre del Obispado de San Felipe de Aconcagua, número 43000047 del Banco Scotiabank, correo electrónico ignaciourzua@obispadosanfelipe.cl.

Se conviene expresamente que por cada día de atraso en el pago de la renta, la arrendataria pagará a la arrendadora, a título de multa, el 2% de la renta mensual pactada.-

QUINTO: DE LOS SERVICIOS GENERALES Y CONTRIBUCIONES.-

La arrendataria estará obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble. Además, está obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de servicio tales como luz, agua, gas, etc. El atraso en el pago de tres meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora a solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

El Arrendador se hará cargo de pagar el impuesto territorial del Bien Arrendado, como así mismo cualquier otra forma de impuesto, carga o gravamen que imponga el Estado de Chile o cualquier autoridad competente a nivel regional, local u otro, que le corresponda en su calidad de propietaria del inmueble.

SEXTO: ENTREGA.-

La propiedad objeto de este contrato se entregó con anterioridad a esta fecha, declarando la Arrendataria haberlo recibido en perfecto estado de conservación y mantenimiento, por lo que se obliga a restituirla en el mismo estado.

SÉPTIMO: DURACIÓN.-

Las partes acuerdan que el presente contrato empezó a regir el día 1 de junio de 2024 y durará por el plazo de 10 años. En consecuencia, terminará el día 1 de junio de 2034.

Este plazo se renovará en forma tácita y sucesiva, por períodos de 10 años cada uno, salvo que cualquiera de las partes informe a la otra, mediante comunicación por carta certificada, de su deseo de ponerle término, la que deberá ser efectuada con al menos un año de anticipación a la fecha de término del plazo original o de término del plazo de cualquiera de sus prórrogas.

OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO.-

La arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales:

- a) Si la arrendataria no paga la renta mensual y/o los gastos del inmueble durante tres meses.
- b) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en buen estado de conservación, equivalente al existente al momento de la entrega del inmueble. Lo anterior, salvo que el deterioro no sea atribuible a la parte arrendataria.
- c) Si la arrendataria causa molestias a los vecinos, o si introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

NOVENO: MEJORAS.-

Toda mejora o transformación menor del inmueble arrendado que quiera realizar la arrendataria, deberá ser comunicada por escrito a la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras introducidas quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin derecho a ningún reembolso al final del



19 JUN 2024

presente contrato y sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-

Las reparaciones necesarias, conservativas, locativas y útiles del inmueble serán siempre de cargo y costo de la Arrendataria. En consecuencia, la Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento el inmueble, reparándolo a su costo y cargo.

Asimismo, la arrendataria se obliga a contratar un seguro contra incendios y otras posibles causas de daño, dentro del plazo de dos meses a partir de la suscripción del presente instrumento, el cual debe permanecer vigente durante todo el plazo del presente contrato o sus renovaciones.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN.-

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y otros similares.

En el evento de que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida y una multa mensual equivalente al 50% de la referida suma, hasta que efectúe la restitución del inmueble conforme a lo dispuesto en el art. 6º de la Ley 18.101.-

DÉCIMO SEGUNDO: ROBOS.-

La arrendadora no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que se produzcan en los bienes muebles producto de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO TERCERO: ÓRDENES DE AUTORIDAD.-

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias, que digan relación con el uso del inmueble arrendado.

Asimismo, la arrendadora no tendrá ninguna responsabilidad ni vinculación con los trámites de obtención de patentes ni de permisos de cualquier especie que la arrendataria deba obtener para el uso del inmueble arrendado o para el cumplimiento de los objetivos a los que se destine el inmueble.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO.-

Para todos los efectos derivados del presente contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de San Felipe y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO QUINTO: COPIAS.-

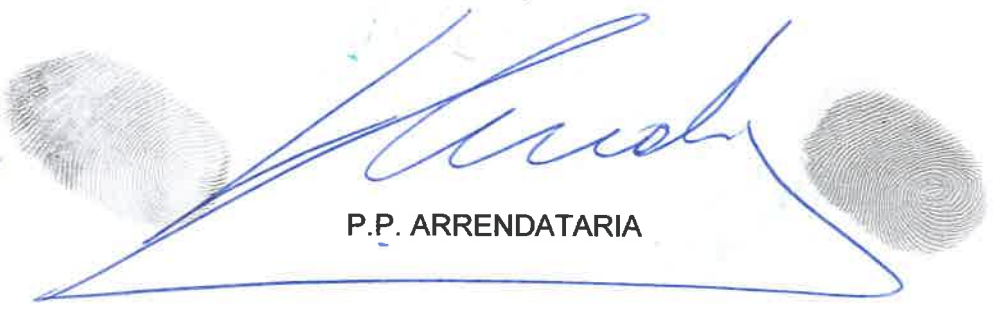
El presente instrumento se firma en 4 ejemplares de igual tenor, quedando dos en poder de cada parte.-

JUN 2024

NOTARIA PUBLICA
CABILDO

PERSONERÍAS: La personería de don **Ignacio Javier Urzúa Villagrán** para representar al Obispado de San Felipe de Aconcagua, consta en Escritura Pública de Mandato de Administración otorgada con fecha 20 de mayo de 2021 ante el Notario Público de San Felipe don **Álex Pérez De Tudela Vega**. Por su parte, la personería de don **Gustavo Alessandri Bascuñán**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, consta en sentencia de proclamación de fecha 25 de junio de 2021, causa Rol 299-2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.


P.P. ARRENDADORA


P.P. ARRENDATARIA

FIRMO UNICAMENTE ANTE MI , Ignacio Javier Urzúa Villagrán; C.I. N° en representación del **OBISPADO DE SAN FELIPE DE ACONCAGUA**, persona jurídica de derecho público, ROL N° 70.313.00-3, según consta en Escritura Pública de Mandato de Administración de fecha 20 de Mayo de 2021 ante don Hernan Esteban Herrera Caballero, Notario Suplente del Titular don Alex Perez de Tudela Vega de la Notaria de San Felipe, en calidad de declarante y autorizante, quien acreditó su identidad con la cédula antes señalada. Cabildo, 19 de Junio de 2024./Lvt.



AUTORIZO LA FIRMA DE: Gustavo Alessandri Bascuñán, cédula de identidad N°1 en representación de la **Ilustre Municipalidad de Zapallar**, R.U.T.69.050.400-6, en calidad de arrendatario, cuya identidad se acredita con copia de su cédula que se encuentra debidamente registrada en esta Notaria. - La Ligua, a 01 de julio de 2024. /Mfc



Documento Redactado por Los Interesados