



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO DE ALCALDIA N° 5.467 / 2016.**

**ZAPALLAR, 12 de Septiembre de 2016.**

**VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", Decreto de Alcaldía N° 4.338/2016, de fecha 28 de Julio de 2016, que nombra Alcalde a don Federico Ringeling Hunger.

**CONSIDERANDO:**

- Contrato de Arrendamiento de fecha 11 de Agosto de 2016, firmado entre don Fernando Cabrera Lemus y la Ilustre Municipalidad de Zapallar.
- Decreto de Alcaldía N° 4.180/2016, de fecha 21 de Julio de 2016, que Aprueba Bases de Licitación Pública denominada Punto Limpio Zapallar.

**DECRETO:**

**APRUEBASE CONTRATO DE ARRIENDO** firmado con fecha 30 de Agosto de 2016, entre don **FERNANDO CABRERA LEMUS Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, según siguiente detalle:

En Zapallar, a 11 de agosto de 2016, entre don **FERNANDO CABRERA LEMUS**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ en adelante también el arrendador; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **FEDERICO RINGELING HUNGER**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad Número \_\_\_\_\_, ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "arrendataria" y/o la Municipalidad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad.** Don Fernando Cabrera Lemus, declara ser dueño de una propiedad ubicada en Fundo Cachagua Zapallar, sin número, localidad de Cachagua, comuna de Zapallar, correspondiente a un retazo de terreno de una hectárea de superficie aproximadamente, singularizado como Lote 11, con dirección sobre la Ruta E-30-F, cuyo Rol de Avalúo es 334-25.

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto e instrumento, Fernando Cabrera Lemus, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, parte del inmueble individualizado en la cláusula precedente, cuya singularización se individualiza como Polígono A-B-C, de aproximadamente 250 metros de superficie, cuyas medidas y deslindes particulares son



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

establecidas en croquis de ubicación adjunto, documento que forma parte integrante del presente instrumento.

**TERCERO: Uso y destinación.** Sin que la presente enunciación sea excluyente, y que la propiedad o inmueble arrendado pueda ser destinado a otras actividades municipales, el uso principal dice relación con la implementación y mantención del denominado "Punto Limpio Zapallar", cuyo finalidad es el depósito, clasificación, recolección y distribución de material reciclable.

Las características técnicas y condiciones de instalación, mantención y uso del denominado "Punto Limpio Zapallar", se encuentran contenidas en las Bases de Licitación aprobadas por el Decreto de Alcaldía 4180/2016, de fecha 21 de julio de 2016, debidamente publicadas en el Sistema de Información de Compras Públicas, bajo el ID 5325-63-LQ16, documentos que se entienden como parte integrante del presente instrumento. Por consiguiente, el perfeccionamiento del presente contrato queda sujeto a la condición suspensiva de la efectiva contratación del servicio "Punto Limpio Zapallar", en los términos indicados en las respectivas Bases de Licitación antes individualizadas.

**CUARTO: Plazo y forma de cómputo.** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años.

Atendido el uso y condición suspensiva señalada en la cláusula tercera, el plazo del presente contrato se computará desde la aprobación administrativa del contrato del "Punto Limpio Zapallar", en los términos referidos en el artículo 30 de las Bases de Licitación antes indicadas.

No obstante lo anterior la Municipalidad se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta al arrendador con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento.

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a la arrendadora una renta anual de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$6.000.000 (seis millones pesos)** la que se pagará dentro del primer mes de cada anualidad contractual, mediante la emisión de cheque, a nombre del arrendador.

La renta se reajustará anualmente conforme la variación que experimente el IPC, o el instrumento que lo reemplace, en los doce últimos meses.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Atendida la anualidad de pago del canon de renta, en el evento que, por cualquier motivo o causa, se dé término anticipado al contrato, el arrendador deberá restituir al Municipio, mediante el ingreso respectivo en la Tesorería Municipal, los montos pagados en exceso por el período que medie entre el término del contrato y el cumplimiento de la anualidad pagada, correspondiente al saldo del canon de renta.

**SEXTO: Estado del inmueble.** La arrendataria 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 la arrendataria 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, la Arrendataria 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 la Arrendataria 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 la Arrendadora se lo solicite por escrito. Por su parte, la Arrendadora 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.-

**OCTAVO:** La Arrendataria 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. La arrendadora, 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 a la Arrendataria: 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



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

expresa constancia que todas las obras de reparaciones y mejoras que efectuó la arrendataria no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para la Arrendadora, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria 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 del arrendador.

**DÉCIMO TERCERO: Personería.** La personería de don FEDERICO RINGELING HUNGER, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en Decreto de Alcaldía N°4338/2016 de fecha 28 de julio de 2016, que es conocido de ambas partes y por eso no se inserta.-

**DÉCIMO CUARTO: Unidad Técnica del Contrato.** Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quien servirá de vínculo directo entre las partes.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.,



G. ANTONIO MOLINA DAINE  
Secretaría Municipal



FEDERICO RINGELING HUNGER  
Alcalde

C. DECRETOS / Contrato de Arriendo.  
DISTRIBUCION:  
1. Fernando Cabrera Lemus.  
2. Jurídico.  
3. Oficina de Transparencia.  
4. Administración y Finanzas.  
5. Archivo; Secretaría Municipal.

ADM / CTL / SEC / ffd.-



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Zapallar, a 11 de agosto de 2016, entre don **FERNANDO CABRERA LEMUS**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_, en adelante también el arrendador; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**, persona jurídica de derecho público, Rol único Tributario Número 69.050.400-6, representada por su Alcalde, don **FEDERICO RINGELING HUNGER**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad Número \_\_\_\_\_, ambos domiciliados en calle Germán Riesco Número 399, comuna de Zapallar, en adelante también la "arrendataria" y/o la Municipalidad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad.** Don Fernando Cabrera Lemus, declara ser dueño de una propiedad ubicada en Fundo Cachagua Zapallar, sin número, localidad de Cachagua, comuna de Zapallar, correspondiente a un retazo de terreno de una hectárea de superficie aproximadamente, singularizado como Lote 11, con dirección sobre la Ruta E-30-F, cuyo Rol de Avalúo es 334-25.

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente acto e instrumento, Fernando Cabrera Lemus, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, parte del inmueble individualizado en la cláusula precedente, cuya singularización se individualiza como Polígono A-B-C, de aproximadamente 250 metros de superficie, cuyas medidas y deslindes particulares son establecidas en croquis de ubicación adjunto, documento que forma parte integrante del presente instrumento.

**TERCERO: Uso y destinación.** Sin que la presente enunciación sea excluyente, y que la propiedad o inmueble arrendado pueda ser destinado a otras actividades municipales, el uso principal dice relación con la implementación y mantención del denominado "Punto Limpio Zapallar", cuyo finalidad es el depósito, clasificación, recolección y distribución de material reciclable.

Las características técnicas y condiciones de instalación, mantención y uso del denominado "Punto Limpio Zapallar", se encuentran contenidas en las Bases de Licitación aprobadas por el Decreto de Alcaldía 4180/2016, de fecha 21 de julio de 2016, debidamente publicadas en el Sistema de Información de Compras Públicas, bajo el ID 5325-63-LQ16, documentos que se entienden como parte integrante del presente



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

instrumento. Por consiguiente, el perfeccionamiento del presente contrato queda sujeto a la condición suspensiva de la efectiva contratación del servicio "Punto Limpio Zapallar", en los términos indicados en las respectivas Bases de Licitación antes individualizadas.

**CUARTO: Plazo y forma de cómputo.** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años.

Atendido el uso y condición suspensiva señalada en la cláusula tercera, el plazo del presente contrato se computará desde la aprobación administrativa del contrato del "Punto Limpio Zapallar", en los términos referidos en el artículo 30 de las Bases de Licitación antes indicadas.

No obstante lo anterior la Municipalidad se reserva el derecho de poner término anticipado al presente instrumento, remitiendo carta al arrendador con una antelación de 60 días a la fecha de término anticipado del presente instrumento.

**QUINTO: Renta.** La arrendataria pagará a la arrendadora una renta anual de arrendamiento por el inmueble indicado de **\$6.000.000 (seis millones pesos)** la que se pagará dentro del primer mes de cada anualidad contractual, mediante la emisión de cheque, a nombre del arrendador.

La renta se reajustará anualmente conforme la variación que experimente el IPC, o el instrumento que lo reemplace, en los doce últimos meses.

Atendida la anualidad de pago del canon de renta, en el evento que, por cualquier motivo o causa, se dé término anticipado al contrato, el arrendador deberá restituir al Municipio, mediante el ingreso respectivo en la Tesorería Municipal, los montos pagados en exceso por el periodo que medie entre el término del contrato y el cumplimiento de la anualidad pagada, correspondiente al saldo del canon de renta.

**SEXTO: Estado del inmueble.** La arrendataria 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 la arrendataria 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, la Arrendataria queda especialmente



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

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 la Arrendataria 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 la Arrendadora se lo solicite por escrito. Por su parte, la Arrendadora 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.-

**OCTAVO:** La Arrendataria 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. La arrendadora, 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 a la Arrendataria: 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 la arrendataria no podrán alterar la estructura del inmueble y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para la Arrendadora, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble por la arrendataria. En caso contrario la Arrendataria 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.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Asesoría Jurídica

**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 del arrendador.

**DÉCIMO TERCERO: Personería.** La personería de don FEDERICO RINGELING HUNGER, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en Decreto de Alcaldía N°4338/2016 de fecha 28 de julio de 2016, que es conocido de ambas partes y por eso no se inserta.-

**DÉCIMO CUARTO: Unidad Técnica del Contrato.** Se deja presente que para el control de la ejecución del presente contrato, la Ilustre Municipalidad de Zapallar designa como Unidad Técnica del mismo a la Unidad de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quien servirá de vínculo directo entre las partes.-

  
FERNANDO CABRERA LEMUS  
ARRENDADOR



  
FEDERICO RINGELING HUNGER  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

