

DECRETO DE ALCALDIA N° 679/2024.

ZAPALLAR, 04 MAR 2024

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 18 de enero de 2024, se suscribió contrato de arrendamiento entre don Álvaro Manuel Cabrera Farías y Otros (Arrendador) y la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendatario).
2. Que, en virtud del contrato señalado en el considerando precedente, el arrendador da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Zapallar el inmueble ubicado en Fundo Zapallar S/N 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.
3. Que, en virtud del contrato de marras, la Municipalidad de Zapallar, en su calidad de arrendataria, deberá pagar al Arrendador, renta total de \$8.500.000.
4. Que, por razones de buen servicio, y conforme lo indica la cláusula cuarta del contrato, éste comenzó a regir con fecha 19 de enero de 2024.
5. Que, en virtud de lo señalado precedentemente,

DECRETO:

1° RATIFÍQUESE Y APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre don Álvaro Manuel Cabrera Farías y Otros (Arrendador) y la Ilustre Municipalidad de Zapallar (Arrendatario), con fecha 18 de enero de 2024, según contrato que se adjunta y que forma parte integrante del presente decreto.



2° **PUBLÍQUESE** el presente Decreto en la página de transparencia municipal, conjuntamente con el archivo correspondiente al contrato suscrito con fecha 18 de enero de 2024.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



 * **Juan Pablo Destuet González**
 Secretario Municipal



 * **Gustavo Alessandri Bascuñan**
 Alcalde

DISTRIBUCION:

- 1.- SECPA.
- 2.- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- 3.- OFICINA DE SUSTENTABILIDAD
- 4.- DIRECCIÓN JURÍDICA.
- 5.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

POD/JUR/CTL



I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
 REVISADO
 27 FEB 2024
 HORA: 11:50
 DIRECCION DE CONTROL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

entre

ÁLVARO MANUEL CABRERA FARÍAS Y OTROS

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

En Zapallar, a 18 de enero de 2024, comparecen: **ÁLVARO MANUEL CABRERA FARÍAS**, chileno, cédula de identidad N° ; **FERNANDO FRANCISCO CABRERA CISTERNAS**, chileno, cédula de identidad N° ; **TRINIDAD PAULINA CABRERA CISTERNAS**, chilena, cédula de identidad N° ; **BEATRIZ FERNANDA CABRERA CISTERNAS**, chilena, cédula de identidad N° ; **VICTORIA BEATRIZ CABRERA FARÍAS**, chilena, cédula de identidad N° ; **CRISTIÁN RAMÓN CABRERA FARÍAS**, chileno, cédula de identidad N° ; **RODRIGO FRANCISCO CABRERA FARÍAS**, chileno, cédula de identidad N° ; **LAURA PATRICIA CABRERA FARÍAS**, chilena, cédula de identidad N° ; todos domiciliados para estos efectos en Fundo Cachagua Zapallar s/n, Cachagua, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso, en adelante también los arrendadores; 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 **GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**, 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, es 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. Sin embargo, y según consta en certificado de defunción de fecha 24 de octubre de 2019, con fecha 31 de agosto de 2017, el Sr. Cabrera Lemus falleció, por lo que comparecen en este acto sus legítimos herederos, según consta en los certificados adjuntos y que forman parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: Arriendo. Por el presente acto e instrumento, los arrendadores dan 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.

CUARTO: Plazo y forma de cómputo. El contrato de arrendamiento tendrá un año a contar del día 19 de enero de 2024.

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. La arrendataria pagará a los arrendadores una renta total de \$8.500.000, a más tardar el día 25 de febrero de 2023.

Atendida la anualidad de pago del canon de renta, en el evento que, por cualquier motivo o causa, se dé término anticipado al contrato, los arrendadores deberán 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 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 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, los arrendadores tendrán 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. Los arrendadores, 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 de los arrendadores, 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 efectúe la arrendataria 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 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 de los arrendadores.

DÉCIMO TERCERO: Personería. La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, para representar a la Ilustre Municipalidad de Zapallar como Alcalde, consta en sentencia de proclamación en causa Rol 299-2021, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, 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.-

ÁLVARO MANUEL CABRERA FARÍAS
ARRENDADOR

FERNANDO FRANCISCO CABRERA CISTERNAS
ARRENDADOR



ZAPALLAR

ZAPALLAR

JURÍDICO

Trinidad Cabrera

TRINIDAD PAULINA CABRERA CISTERNAS
ARRENDADOR

Beatriz

BEATRIZ FERNANDA CABRERA CISTERNAS
ARRENDADOR

Laura Patricia

LAURA PATRICIA CABRERA FARÍAS
ARRENDADOR

S. Cabrera

VICTORIA BEATRIZ CABRERA FARÍAS
ARRENDADOR

Cristián Ramón

CRISTIÁN RAMÓN CABRERA FARÍAS
ARRENDADOR

Rodrigo Francisco

RODRIGO FRANCISCO CABRERA FARÍAS
ARRENDADOR



Gustavo Alessandri
GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
ARRENDATARIA

