



**Dirección
Jurídica**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO ENTRE LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y
“TÚ BUTACA SPA”**

VALLENAR, 12 JUL 2024

DECRETO EXENTO N° 02815 /



VISTOS:

1. Contrato de arriendo suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y “Tú Butaca SpA” con fecha 09 de julio de 2024.
2. Memo N°ADM-M00198-2024, de fecha 14 de junio del año 2024, emitido por el Administrador Municipal, dirigido a la Dirección Jurídica, solicitando pronunciamiento jurídico.
3. Memo N°DAF-RNM-M00112-2024 de fecha 05 de junio del 2024, emitido por doña Rosa Pujado Cortes, encargada de Rentas Municipales que da respuesta a lo solicitado
4. Carta con fecha 16 de mayo del 2024, emitida por Lijun Zha Representante Tú Butaca SPA, dirigido al alcalde de la comuna, solicitando uso de espacio Plaza Quinta Valle.
5. Prov. N°1656, de fecha 04 de junio del 2024.
6. Informe DAJ-I00106-2024, de fecha 21 de junio del 2024, emitido por el Director Jurídico, dirigido a Rubén Araya Medina, Administrador Municipal (S).
7. Decreto Exento N°1420 Fija Texto Refundido y Actualizado de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por permisos, Conseciones y servicios que presta la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
8. Memo N°ADM-M00225-2024 de fecha 08 de julio del 2024, emitido por Administrador Municipal, dirigido al Director Jurídico, solicitando elaborar convenio.
9. Certificado Registro de Comercio de Santiago, de fecha 23 de enero del 2024.
10. Copia de Constitución de sociedad por acciones Tú Butaca SpA, otorgada el 02 de julio del 2020.
11. Rol Único Tributario, fecha de emisión 20 de julio del 2020.
12. Copia de Protocolización Extracto Constitución de Sociedad Tú Butaca SpA, otorgado el 06 de julio del 2020.
13. Fotocopia de cédula de identidad de Representantes, don Abel Valentín Badillo Díaz y doña Lijun Zha.



14. Decreto Exento N°1831 de fecha de 28 de junio del año 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892, de fecha 09 de julio del año 2021 que nombra a don Armando Flores Jiménez como Alcalde de la comuna de Vallenar.
15. Decreto Exento N°3157, de fecha 29 de septiembre del año 2023, que nombra a doña María Fuentes Cruz como Secretaria Municipal subrogante.
16. Y, las disposiciones de la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. El interés de celebrar por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar con “Tú Butaca SpA”, el contrato de arrendamiento del Sector Plaza Quinta Valle ubicado en Costanera S/N, ciudad de Vallenar, con la finalidad de que, en dichas dependencias, se realice evento “Parque Iluminado”.
2. Y, la necesidad de satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural en instrumento de entretenimiento para la comuna, se decreta lo siguiente:

DECRETO:

I.- APRUÉBASE, en todas sus partes, el contrato de arrendamiento suscrito entre **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y “TÚ BUTACA SPA”**, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: El arrendador es Administrador del sector triangular de área verde ubicado al extremo norponiente de la plaza Parque Quinta Valle, comuna de Vallenar, Región de Atacama.

SEGUNDO: Por su parte el arrendatario, ha solicitado al arrendador, arrendar este recinto para que se realice el Evento "Parque Iluminado", desde el 09 de julio hasta el 04 de agosto del presente año.

TERCERO: En atención a que el artículo 36 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la Municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. En definitiva, al cumplimiento de su función pública, es que el arrendador entrega al arrendatario, quien acepta, en calidad de arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula primera, con el objeto de realizar en él, el funcionamiento de juegos de entretenimientos mayores.



Este arriendo comprende el parque en su totalidad, incluyendo ingresos, baños, explanadas, anfiteatro y zona de juegos.

El arrendador no se hace responsable de la generación eléctrica necesaria para la amplificación e iluminación del recinto donde se efectuará el evento.

CUARTO: El precio del arrendamiento será de 13,5 UTM, lo que contempla el uso del recinto por los 27 días señalados anteriormente, suma que deberá ser depositada en la tesorería municipal en día y horario hábil, anterior al mencionado evento.

El arrendatario, a su vez, se compromete a entregar 2.000 entradas de cortesía a Ilustre Municipalidad de Vallenar para evento "Parque Iluminado".

QUINTO: Se obliga el arrendatario a restituir el inmueble objeto de este contrato, en el mismo estado en el que lo recibe, completamente aseado. La entrega y devolución material del espacio y área verde se deberá coordinar con el Administrador Municipal, don VICTOR ESCUDERO FAILLA, o a quien se designe para tales efectos, debiendo éste evaluar, velar y hacerse responsable del cumplimiento de esta obligación.

SEXTO: El arrendatario, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, deberá entregar al funcionario del Departamento de Finanzas del arrendador, que se designe para tal efecto una caución, consistente en dinero en efectivo, un vale vista de liquidez inmediata o una boleta de garantía sin la cláusula que obliga dar aviso con 30 días de anticipación a su ejecución, con vigencia al menos hasta los 30 días siguientes a la fecha del evento, a nombre del arrendador, por un monto de \$1.000.000 (un millón de pesos), facultándolo desde ya para cobrar esta caución sin aviso judicial previo en caso de que se produzcan deterioros, daños o destrozos de cualquier tipo, con motivo de las actividades organizadas en el Parque O'Higgins, a cualesquiera de sus instalaciones, siempre que ellos no fueren cancelados directamente, dentro de los diez días siguientes a la celebración del referido evento y en caso de incumplimiento de cualquier obligación que se impone por el presente contrato. En todo caso, si los daños fueren de un monto inferior al de la caución y evaluado dicho monto por el arrendador, con la presencia de personeros del arrendatario, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas de terminado el evento, el arrendatario cancelará directamente al arrendador dicha cantidad y será devuelta en forma íntegra, la garantía entregada a más tardar al primer día hábil siguiente de efectuado el pago referido.



En caso que la garantía entregada no sea suficiente para cubrir los destrozos a que se refiere esta cláusula, el arrendador, se reserva el derecho de cobrar el 100% de los perjuicios al arrendatario.

Si los daños fueren de monto inferior al de la caución y esta se hace efectiva, el saldo se restituirá al arrendatario o tomador.

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, en caso que el inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, se restituya en las mismas condiciones en que fuera entregado, el arrendador se obliga a devolver la caución al tomador en un plazo de dos días hábiles contados desde la entrega del inmueble.

SÉPTIMO: El arrendatario, se obliga a pagar los costos de seguridad privada y controles, a instalar protección en los sectores que no utilizarán del recinto y a tomar todas las medidas de seguridad y a cubrir la totalidad de los gastos inherentes a la producción del evento, especialmente, en lo que se refiere a entrada y salida de público, el que deberá realizarse de manera expedita, cuidado de baños, estacionamiento y equipamiento del recinto, y a responder por cualquier daño que se pueda producir en el parque durante el desarrollo de la actividad, debiendo coordinar la presencia de Carabineros de Chile, Ambulancias y Bomberos para la realización del evento. Así mismo, se compromete a efectuar las reparaciones, que fuere necesario realizar, por deterioro, como producto del uso del recinto, a contar del primer día hábil después de la realización del mismo.

OCTAVO: El arrendatario declara conocer los cuidados y resguardos que se deben tener para el uso de Plaza Parque Quinta Valle, el que, entre otras, prohíbe ensuciar el recinto, causar desórdenes, consumir todo tipo de drogas, acogiéndose las partes a la legislación vigente y demás leyes y normas que reglamenten y sean pertinentes a esta materia.

Junto a lo anterior, el arrendatario se obliga a contratar un seguro contra daños a terceros, de cuya póliza deberá acompañarse copia al momento de la firma del contrato.

NOVENO: El arrendador, no tendrá responsabilidad alguna en caso de producirse accidentes, por el excesivo ingreso de público en relación a la capacidad del recinto y por cualquier tipo de accidente que se ocasione con o por efectos de la actividad.



DÉCIMO: Los derechos de publicidad y comercio, dentro del recinto, durante la realización del evento, son de responsabilidad del arrendatario, así como cualquier cobro de derechos que pudiesen originarse por el desarrollo de la actividad.

DÉCIMO PRIMERO: Para los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Vallenar y someten su competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: Por el presente acto el arrendador se compromete a que no se programará ni realizará ninguna actividad que pueda entorpecer la correcta utilización del inmueble, objeto de este contrato, por parte del arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: Don ARMANDO FLORES JIMÉNEZ, actúa con delegación de atribuciones y de firma para actuar en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, según consta en Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892, de fecha 09 de julio del año 2021, así también, doña LIJUAN ZHA y don ABEL VALENTÍN BADILLO DIAZ para representar a TÚ BUTACA SPA, lo hace en conformidad a la escritura pública de fecha dos de julio del año dos mil veinte, otorgada ante Notario Público de Santiago, el señor Álvaro González Salinas, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes.

Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes.

Previa lectura se ratifica y firman ante el Ministro de Fe que autoriza.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.


MARÍA FUENTES CRUZ
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)




ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA

DISTRIBUCIÓN:

- Tú Butaca SpA. (1 copia física)
- DAF. (1 copia física)
- Dirección de Control Interno. (1 copia digital)
- Of. de Transparencia municipal.(1 copia física)
- Arch. Dirección Jurídica. (1 copia física)
- Dirección Medio Ambiente. (1 copia digital)
- Arch. Of. De Partes (1 copia física)/

AFJ/MFC/PGM/gug.



**Vallenar
Avanza**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

Y

TÚ BUTACA SPA

En Vallenar, a 09 de julio de 2024, entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, persona jurídica del derecho público, Rol Único Tributario N°69.030.500-3, representada por don ARMANDO FLORES JIMÉNEZ, chileno, Alcalde de la comuna, cédula nacional de identidad _____, ambos domiciliados, para estos efectos, en Plaza N°25, comuna de Vallenar, Región de Atacama. En adelante "el arrendador" y TÚ BUTACA SPA, Rol Único Tributario N°77.190.907-8, quien comparece representada en sociedad conjunta por doña LIJUN ZHA, china, comerciante, cédula nacional de identidad _____, y don ABEL VALENTÍN BADILLO DIAZ, chileno, comerciante, cédula nacional de identidad _____, ambos domiciliados en _____, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: El arrendador es Administrador del sector triangular de área verde ubicado al extremo norponiente de la plaza Parque Quinta Valle, comuna de Vallenar, Región de Atacama.

SEGUNDO: Por su parte el arrendatario, ha solicitado al arrendador, arrendar este recinto para que se realice el Evento "Parque Iluminado", desde el 09 de julio hasta el 04 de agosto del presente año.

TERCERO: En atención a que el artículo 36 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone que los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la Municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos. En definitiva, al cumplimiento de su función pública, es que el arrendador entrega al arrendatario, quien acepta, en calidad de arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula primera, con el objeto de realizar en él, el funcionamiento de juegos de entretenimientos mayores.

Este arriendo comprende el parque en su totalidad, incluyendo ingresos, baños, explanadas, anfiteatro y zona de juegos.

El arrendador no se hace responsable de la generación eléctrica necesaria para la amplificación e iluminación del recinto donde se efectuará el evento.

CUARTO: El precio del arrendamiento será de 13,5 UTM, lo que contempla el uso del recinto por los 27 días señalados anteriormente, suma que deberá ser depositada en la tesorería municipal en día y horario hábil, anterior al mencionado evento.

El arrendatario, a su vez, se compromete a entregar 2.000 entradas de cortesía a Ilustre Municipalidad de Vallenar para evento "Parque Iluminado".



QUINTO: Se obliga el arrendatario a restituir el inmueble objeto de este contrato, en el mismo estado en el que lo recibe, completamente aseado. La entrega y devolución material del espacio y área verde se deberá coordinar con el Administrador Municipal, don VICTOR ESCUDERO FAILLA, o a quien se designe para tales efectos, debiendo éste evaluar, velar y hacerse responsable del cumplimiento de esta obligación.

SEXTO: El arrendatario, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, deberá entregar al funcionario del Departamento de Finanzas del arrendador, que se designe para tal efecto una caución, consistente en dinero en efectivo, un vale vista de liquidez inmediata o una boleta de garantía sin la cláusula que obliga dar aviso con 30 días de anticipación a su ejecución, con vigencia al menos hasta los 30 días siguientes a la fecha del evento, a nombre del arrendador, por un monto de \$1.000.000 (un millón de pesos), facultándolo desde ya para cobrar esta caución sin aviso judicial previo en caso de que se produzcan deterioros, daños o destrozos de cualquier tipo, con motivo de las actividades organizadas en el Parque O'Higgins, a cualesquiera de sus instalaciones, siempre que ellos no fueren cancelados directamente, dentro de los diez días siguientes a la celebración del referido evento y en caso de incumplimiento de cualquier obligación que se impone por el presente contrato. En todo caso, si los daños fueren de un monto inferior al de la caución y evaluado dicho monto por el arrendador, con la presencia de personeros del arrendatario, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas de terminado el evento, el arrendatario cancelará directamente al arrendador dicha cantidad y será devuelta en forma íntegra, la garantía entregada a más tardar al primer día hábil siguiente de efectuado el pago referido.

En caso que la garantía entregada no sea suficiente para cubrir los destrozos a que se refiere esta cláusula, el arrendador, se reserva el derecho de cobrar el 100% de los perjuicios al arrendatario.

Si los daños fueren de monto inferior al de la caución y esta se hace efectiva, el saldo se restituirá al arrendatario o tomador.

Sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, en caso que el inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, se restituya en las mismas condiciones en que fuera entregado, el arrendador se obliga a devolver la caución al tomador en un plazo de dos días hábiles contados desde la entrega del inmueble.

SÉPTIMO: El arrendatario, se obliga a pagar los costos de seguridad privada y controles, a instalar protección en los sectores que no utilizarán del recinto y a tomar todas las medidas de seguridad y a cubrir la totalidad de los gastos inherentes a la producción del evento, especialmente, en lo que se refiere a entrada y salida de público, el que deberá realizarse de manera expedita, cuidado de baños, estacionamiento y equipamiento del recinto, y a responder por cualquier daño que se pueda producir en el parque durante el desarrollo de la actividad, debiendo coordinar la presencia de Carabineros de Chile, Ambulancias y Bomberos para la realización del evento. Así mismo, se compromete a efectuar las reparaciones, que fuere necesario realizar, por deterioro, como producto del uso del recinto, a contar del primer día hábil después de la realización del mismo.



OCTAVO: El arrendatario declara conocer los cuidados y resguardos que se deben tener para el uso de Plaza Parque Quinta Valle, el que, entre otras, prohíbe ensuciar el recinto, causar desórdenes, consumir todo tipo de drogas, acogiéndose las partes a la legislación vigente y demás leyes y normas que reglamenten y sean pertinentes a esta materia.

Junto a lo anterior, el arrendatario se obliga a contratar un seguro contra daños a terceros, de cuya póliza deberá acompañarse copia al momento de la firma del contrato.

NOVENO: El arrendador, no tendrá responsabilidad alguna en caso de producirse accidentes, por el excesivo ingreso de público en relación a la capacidad del recinto y por cualquier tipo de accidente que se ocasione con o por efectos de la actividad.

DÉCIMO: Los derechos de publicidad y comercio, dentro del recinto, durante la realización del evento, son de responsabilidad del arrendatario, así como cualquier cobro de derechos que pudiesen originarse por el desarrollo de la actividad.

DÉCIMO PRIMERO: Para los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Vallenar y someten su competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: Por el presente acto el arrendador se compromete a que no se programará ni realizará ninguna actividad que pueda entorpecer la correcta utilización del inmueble, objeto de este contrato, por parte del arrendatario.

DECIMO TERCERO: Don ARMANDO FLORES JIMÉNEZ, actúa con delegación de atribuciones y de firma para actuar en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, según consta en Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892, de fecha 09 de julio del año 2021, así también, doña LIJUAN ZHA y don ABEL VALENTÍN BADILLO DIAZ para representar a TÚ BUTACA SPA, lo hace en conformidad a la escritura pública de fecha dos de julio del año dos mil veinte, otorgada ante Notario Público de Santiago, el señor Álvaro González Salinas, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes.

Powered by Firma electrónica avanzada
@ecert LIJUN ZHA
2024.07.11 14:24:56 -0400

LIJUN ZHA
REPRESENTANTE TÚ BUTACA SPA

Powered by Firma electrónica avanzada
@ecert ABEL VALENTIN
BADILLO DIAZ
2024.07.11 14:45:43 -0400

ABEL VALENTÍN BADILLO DIAZ
REPRESENTANTE TÚ BUTACA SPA



ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA



MARÍA FUENTES CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL(S)
MINISTRO DE FÉ



AFJ/MFC/PGM/gug