

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO “RELOTEO BARRIO INDUSTRIAL” LOTE 1 RUTA C-485, SECTOR ORIENTE LLANOS DE MARAÑÓN, VALLENAR, ENTRE 26/12/2024 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y DON ALBERTO ROJAS GODOY.

DECRETO EXENTO

VALLENAR,

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de diciembre de dos mil veinticuatro, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** y don **ALBERTO ROJAS GODOY**.
2. Providencia N°2057 de fecha 10 de julio de 2024 de don Alberto Rojas Godoy.
3. Memo N°97, situación terreno Lote 1, Ruta C-485 esquina camino antiguo Vallenar-Copiapó, Sector Oriente Llanos de Marañón, Vallenar, de fecha 03 de septiembre de 2024 de Carlos Montaña Asesor Urbanista.
4. Decreto Exento N°5073 de fecha 06 de diciembre del año 2024, que nombra a don Víctor Manuel Isla Lutz como alcalde de la comuna de Vallenar.
5. El ordinario N°2703 del señor alcalde de fecha 06 de diciembre de 2024 que informa la asunción de Don Javier Villegas Alfaro, como director de la Dirección Jurídica, directivo grado 6° a contar del 06 de diciembre de 2024.
6. Decreto Exento N°1609 de fecha 27 de abril de 2017 de la I. Municipalidad de Vallenar, que deroga Decretos Alcaldicios y aprueba Reglamento de Delegación de Atribuciones y Asignación de Funciones Alcaldicias, así como sus modificaciones posteriores.
7. Y las facultades otorgadas mediante la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto con fuerza de Ley N° 1 del Ministerio del Interior del año 2006.

I. CONSIDERANDO:

1. Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, a la cual, le corresponde la administración local de la comuna, teniendo por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural.
2. Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble individualizado como Lote N° 1, Ruta C-485 esquina camino antiguo Vallenar, Copiapó, Sector Oriente Llanos de Marañón, de una superficie 16.378,45m² (1,6378Ha). El referido bien, se

encuentra en panamericana norte, al lado izquierdo de la fábrica de poste (Focoro Atacama S.P.A).

3. La manifestación de arrendamiento del Lote 1, presentada por don **ALBERTO ROJAS GODOY**, arriendo destinado al uso exclusivo correspondiente a su giro comercial de “**COMPRA Y VENTA DE ALGAS MARINAS DE PRODUCTOS DEL MAR**”.

II. DECRETO:

APRUEBASE, en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, y don **ALBERTO ALEJANDRO ROJAS GODOY**, cuyo contenido es el siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE DOMINIO.

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble individualizado como “Reloteo Barrio Industrial”, dentro del cual existe la propiedad correspondiente al LOTE 1, Ruta C-485 esquina Camino Antiguo Vallenar, Copiapó, Sector Oriente Llanos de Marañón, de una superficie 16.378,45m² (1,6378Ha).

DESLINDES:

Norte: En 37,49 metros y ochavo de 6 metros con calle proyectada dentro del resto terreno municipal.

Sur: En 117,08 metros y ochavo de 6 metros con Ruta C-485.

Oriente: En 208,62 metros con Camino Antiguo Vallenar-Copiapó.

Poniente: En 200 metros con Lote 2 dentro del resto terreno municipal.

Ubicación referencial panamericana norte, al lado izquierdo de la fábrica de poste (Focoro Atacama S.P.A), arrendatario don **ALBERTO ROJAS GODOY**.

SEGUNDO: VIGENCIA.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 18 de diciembre de 2024, y su vigencia será de un año a contar de esa fecha.

El término anticipado de este contrato por parte del arrendatario, no dará derecho a la devolución de las rentas o garantías pagadas.

TERCERO: LA RENTA.

El monto de la renta será correspondiente a 19,5 UF mensuales, según la tabla de cobros vigentes para el sector, pagadero en la primera quincena de cada mes y se pagará en Tesorería Municipal. El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo cuenta del arrendatario los gastos que ello origine.

Producido que sea el atraso en una o más rentas de arrendamiento, el monto insoluto se reajustará y sufrirá los recargos que el D.L. 3063 establece. Además, el simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado en esta cláusula, será suficiente para poner término al presente contrato.

CUARTO: BOLETA DE GARANTÍA.

En el acto de suscripción del presente contrato y para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato, **ALBERTO ALEJANDRO ROJAS GODOY**, presenta boleta de garantía N° 013971-2 del Banco Chile, equivalente a 1 renta, igual al valor que se pagará por el arriendo del Inmueble Municipal antes individualizado, con vigencia hasta 09 de septiembre de 2025, a nombre de Ilustre Municipalidad de Vallenar.

QUINTO: DESTINO Y USO DEL INMUEBLE.

El lote objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a actividades que digan relación con su giro comercial de **COMPRA Y VENTA DE ALGAS MARINAS DE PRODUCTOS DEL MAR.**

El arrendatario deberá trasladar el cerco actual en el deslinde oriente, considerando 13 metros desde el borde poniente del camino existente, según plano.

El arrendatario deberá considerar las coordenadas UTM indicadas en el plano para materializar los deslindes indicados.

El arrendatario deberá considerar los ochavos de 6 metros indicados en el plano.

SEXTO: DECLARACIÓN.

Declara, la parte arrendataria, que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble arrendado, obligándose a restituir la propiedad al término del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibe.

SÉPTIMO: SUBARRIENDO.

La parte arrendataria no podrá, bajo ninguna circunstancia, subarrendar o ceder en parte o su totalidad, el lote objeto del presente contrato.

OCTAVO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL CONTRATO.

1. Por incumplimiento en las obligaciones contractuales, si el arrendatario incumple sus obligaciones, como el pago puntual de la renta o el mantenimiento de la propiedad en buen estado, el arrendador puede solicitar la terminación del contrato.
2. Daño grave a la propiedad, si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
3. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo u otros servicios comunes.
4. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
5. La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar a término del contrato.
6. Uso no autorizado de la propiedad, el contrato puede terminar si el arrendatario utiliza el inmueble para la realización de una actividad distinta a la de su giro.
7. Expiración del contrato, ya sea por cumplimiento de plazo u otra razón.

NOVENO: NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicaciones que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido: vivienda interior con destino habitacional, ubicada dentro del inmueble individualizado como “Reloteo Barrio Industrial”.

DÉCIMO: INSPECCIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE.

El arrendatario declara que ha inspeccionado el inmueble ubicado en LOTE 1, Ruta C-485 esquina Camino Antiguo Vallenar, Copiapó, Sector Oriente Llanos de Marañón, y lo ha recibido en buen estado de conservación, uso y funcionamiento, conforme al destino pactado en este contrato.

El arrendatario se compromete a devolver el inmueble al arrendador en las mismas condiciones en que recibió, salvo el deterioro normal que pueda producirse por el uso legítimo del mismo.

Al finalizar el contrato, el arrendatario permitirá que el arrendador realice una inspección conjunta del inmueble para verificar su estado. Cualquier daño o deterioro que exceda el desgaste natural será evaluado, y el costo de las reparaciones necesarias correrá a cargo del arrendatario, quien podrá autorizarlas o ejecutarlas directamente antes de la devolución del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: LEY APLICABLE.

El presente contrato se suscribe conforme a lo establecido en la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades Arts. N° 3° letra c), N° 4° letras d), f) y l), N° 5° letras c), N° 34°, 63° letra f) y ll), N° 65° letra e) y 79° letra b) y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil, Libro IV, Título XXVI, Artículos 1.915 y siguientes.

DÉCIMO SEGUNDO: DAÑOS.

La parte arrendataria, es responsable de los daños que se causen dentro del perímetro del inmueble objeto del arriendo, como, asimismo, de aquellos que se produzcan como consecuencia de las actividades propias de su giro comercial.

DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIONES.

- Se deja expresa constancia que, al tratarse de un bien Municipal, se prohíbe todo tipo de actividad política o publicidad partidaria en dicho terreno.
- Queda prohibido al arrendatario hacer variación alguna en parte del inmueble, o darle un uso que no sea el autorizado por este contrato, sin el consentimiento por escrito por parte de la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
- Queda prohibido así mismo, ceder el presente contrato a título alguno y subarrendar sin tal autorización.
- Expresamente se prohíbe al arrendatario depositar basura, desechos o escombros en las calles interiores del recinto ni tampoco, mercaderías, vehículos y/o maquinarias u otros objetos, que dificulten, alteren o pongan en riesgo el libre tránsito.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia, en caso de sobrevenir a la Ilustre Municipalidad de Vallenar una necesidad imprevista y urgente que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en arriendo. Asimismo, el arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble, en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será clasificado por la Unidad Municipal correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: OBRAS.

- La Ilustre Municipalidad autoriza por única vez, la construcción en una sola fase con tres módulos metálicos con piso de madera (container) equipados para oficinas, comedor, camarín, y baños para uso del personal.
- Instalación 2 líneas de picado de algas completas (Molinos).
- Señaléticas de evacuación de emergencia y todo lo necesario requerido por la ley.
- Para el caso de que el arrendador deseara efectuar obras de mejora en el lote, deberá notificarlo por escrito, con tres meses de antelación como mínimo.
- Las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y si en la especie pudiesen ser removidas del inmueble podrá el arrendatario retirarlas del lugar, en caso de no ser removibles o causar detrimento al inmueble quedará en beneficio del Sector al LOTE 1, Ruta C-485 esquina Camino Antiguo Vallenar, Copiapó, Sector Oriente Llanos de Marañón, situados en el lugar denominado como “Reloteo Barrio Industrial”, sin derecho a indemnización, salvo que pudiesen separarse de ella sin detrimento.
- Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del Lote 1, “Reloteo Barrio Industrial”.

DÉCIMO SEXTO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes se someten por este acto a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Vallenar.

DÉCIMO SÉPTIMO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en cuatro (04) ejemplares, de misma fecha y tenor, quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder de la Municipalidad.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA.

La personería de don **VÍCTOR MANUEL ISLA LUTZ**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto N°5073, de fecha 06 de diciembre de 2024, como alcalde de la comuna de ValLENAR.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Distribución: Alberto Rojas Godoy, Dirección Jurídica, Oficina de Transparencia, Oficina de partes, Interesado.

klap

