



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN JURÍDICA

E-DEX04559-2025
Fecha: 16/10/2025

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y EL "CIRCO
AZTECA".**

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y El "Circo Azteca", de fecha 06 de octubre de 2025.
2. Memorando N° DAF-RNM-M00153-2025 de fecha 29 de septiembre de 2025 emitido por la encargada de rentas municipales, que "Envía solicitud por cambio de fecha de contrato de arriendo terreno".
3. Solicitud de funcionamiento del "Circo Azteca", recibido con fecha 29 de septiembre de 2025.
4. Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de diciembre de 2024, que nombra a don Víctor Isla Lutz como alcalde de la Comuna de Vallenar.
5. Decreto N° E-DEC04778-2024 de fecha 04 de diciembre del año 2024, que nombra a doña Janelle Ávalos Olivares como Secretaria Municipal.
6. La Instrucción N.° E-INS00001-2025, de fecha 22 de agosto de 2025, que establece directrices respecto a la omisión de firma de la Secretaria Municipal como ministro de fe en actuaciones municipales suscritas con firma electrónica avanzada.
7. El Decreto Exento N.° 841, de fecha 18 de marzo de 2020, que acepta las condiciones de uso de la plataforma dispuesta por el Ministerio Secretaría General de la Presidencia para la emisión y revocación de certificados de firma electrónica avanzada.
8. El Decreto Exento N.° 797, de fecha 11 de marzo de 2020, que aprueba el convenio de firma electrónica avanzada para autoridades y funcionarios, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y el Ministerio Secretaría General de la Presidencia.
9. El Dictamen N.° 75.481, de fecha 15 de diciembre de 2010, de la Contraloría General de la República.
10. La Ley N.° 19.799, sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación.
11. El Decreto Supremo N.° 181, de 2002, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba el Reglamento de la Ley N.° 19.799.
12. La Ley N.° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
13. La Ley N.° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Y las facultades que me confiere la Ley orgánica Constitucional de Municipalidades y sus Modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. El interés de la Ilustre Municipalidad de Vallenar, de satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.
2. Y, la necesidad de fomentar la actividad circense por ser patrimonio cultural en instrumento de entretenimiento para la comuna, se decreta lo siguiente:





DECRETO:

1. **APRUEBASE** en todas sus partes el siguiente contrato de arrendamiento suscrito entre **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y EL "CIRCO AZTECA"**, según las siguientes cláusulas:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble inscrito a mayor cabida a fojas 134 vta. N°125 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, ubicado en el Sector Media Luna, carretera camino a Huasco acceso sur.

SEGUNDO: VIGENCIA.

El presente contrato tiene una vigencia desde el día 13 de octubre al 23 de noviembre de 2025, ambos días inclusive.

TERCERO: LA RENTA.

El monto de la renta será de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Cobro De Derechos Municipales para terrenos eriazos y otros. Según superficie a arrendar, correspondiente a la tabla para cobros de arriendo de terrenos eriazos y otros en UF/M2, dentro del radio urbano de M2 de 501-1000. Valor UF/M2/DIA, que en este caso en particular son 100 M2, los requeridos por el "CIRCO AZTECA".

Se deja constancia que, en virtud del artículo 10 de la Ordenanza Municipal para la regulación de espectáculos circenses, se exime del 70% de los derechos establecidos en la Ordenanza De Cobro De Derechos Municipales Por Permisos, Concesiones Y Servicios que presta la I. Municipalidad de Vallenar, a los circos nacionales que soliciten autorización de funcionamiento en la comuna y que suscriban un convenio con la Municipalidad, mediante el cual ofrezcan a lo menos 1 función gratuita y/o la entrega de a lo menos 100 entradas liberadas para la asistencia de los vecinos de la comuna de escasos recursos.

Por lo tanto, las partes, al firmar este contrato de arrendamiento, acuerdan también la celebración del convenio al que alude el mencionado artículo 10 de la ordenanza Municipal para la regulación de espectáculos circenses, toda vez que, "CIRCO AZTECA", se compromete a hacer entrega de 100 entradas liberadas, las que serán entregadas en el plazo máximo de 48 horas siguientes a la firma del presente contrato en la administración municipal.

CUARTO: DESTINO Y USO DEL INMUEBLE.

"CIRCO AZTECA", destinará el inmueble para uso exclusivo como emplazamiento y funcionamiento de las actividades propias de su giro comercial.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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. Además, queda prohibido al arrendatario hacer variación alguna en parte del inmueble, o darle un uso que no sea el autorizado por este contrato,



Vallenar, Chile, 13 de Octubre de 2025



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.

OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a restituir en bien inmueble en referencia, una vez cumplido el plazo estipulado en el presente instrumento o 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 virtud de este contrato, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

NOVENO: EXTENSION DEL PLAZO.

Sin perjuicio del plazo estipulado en el presente contrato, cuya vigencia se extiende hasta el día 23 de noviembre de 2025, la misma podrá extenderse, previa solicitud de la arrendataria, la que deberá presentarse formalmente a través de la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Vallenar con a lo menos 1 semana de anticipación a la fecha original de término de este contrato.

La vigencia de este contrato podrá extenderse siempre y cuando no supere los 60 días de vigencia en total. En consecuencia, la Ilustre Municipalidad de Vallenar queda facultada desde ya a cobrar por cada día adicional el valor que corresponda de acuerdo a lo señalado en el Texto Refundido y actualizado de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios. El valor será determinado por el Departamento de Rentas Municipales de acuerdo a lo indicado en dicha ordenanza.

Será obligación de la arrendataria realizar el pago antes de la fecha de vencimiento original del contrato, esto es, antes del día 23 de noviembre de 2025, por la cantidad de días adicionales a la vigencia original. Su no pago facultará a la Ilustre Municipalidad de Vallenar de exigir la restitución ipso facto del inmueble.

DECIMO: OBRAS.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el inmueble, sin previo permiso por escrito a la parte arrendataria. En todo caso, las obras que se efectúen por parte de la arrendataria, quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización, salvo que pudiesen separarse de ella sin detrimento.

UNDECIMO: 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.

DUODECIMO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en cinco 5 ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder del Municipio.

DECIMOTERCERO: PERSONERÍA.

La personería de don VÍCTOR ISLA LUTZ para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de Diciembre de 2024, que nombra a don Víctor Isla Lutz como alcalde de la Comuna de Vallenar.



Vallenar vive Mejor!



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN JURÍDICA

La personería de don **ALEXIS ANDRES GALVEZ GALVEZ** para representar al **CIRCO AZTECA, RUT** **13.999.384-5**, consta en Declaración Jurada de fecha 02 de septiembre de 2025, por la Quinta Notaria de Coquimbo, Chile.

2. **TÓMESE** debida nota por quien corresponda, para los fines a que haya lugar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

JAVA /cfzp



Firma Electrónica Avanzada
V́ctor Manuel Isla Lutz
Alcalde
Fecha: 15/10/2025 19:16:27 -0300



Este documento ha sido suscrito por medio de una Firma Electronica Avanzada según lo señalado en la Ley N° 19.799.
El documento original puede ser visualizado en <https://aplicaciones.vallenar.cl> ingresando el siguiente código de verificación :
7t4520251015-69795

ValLENAR Vive Mejor!

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

Y

CIRCO AZTECA

En Vallenar, a 06 de octubre de 2025, comparecen, por una parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente por su Alcalde don **VÍCTOR MANUEL ISLA LUTZ**, Chileno, **Cédula de identidad N° 15.514.283-3**, ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25, comuna de Vallenar, en adelante "El arrendatario", "La parte arrendataria" o "La Municipalidad", y, por la otra parte, **ALEXIS ANDRES GALVEZ GALVEZ**, RUT **13.888.384-3**, dueño y representante legal del "**CIRCO AZTECA**", domiciliado en **Casajé Esmeralda Block N° 2, Departamento 11, Villa alemana**, en adelante "El arrendador" o "La parte arrendadora", Chileno, mayor de edad, por el presente acto e instrumento celebran el siguiente Contrato de Arrendamiento, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble inscrito a mayor cabida a fojas 134 vta. N°125 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, ubicado en el Sector Media Luna, carretera camino a Huasco acceso sur.

SEGUNDO: VIGENCIA.

El presente contrato tiene una vigencia desde el día 13 de octubre al 23 de noviembre de 2025, ambos días inclusive.

TERCERO: LA RENTA.

El monto de la renta será de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Cobro De Derechos Municipales para terrenos eriazos y otros. Según superficie a arrendar, correspondiente a la tabla para cobros de arriendo de terrenos eriazos y otros en UF/M2, dentro del radio urbano de M2 de 501-1000. Valor UF/M2/DIA, que en este caso en particular son 100 M2, los requeridos por el "**CIRCO AZTECA**".

Se deja constancia que, en virtud del artículo 10 de la Ordenanza Municipal para la regulación de espectáculos circenses, se exime del 70% de los derechos establecidos en la Ordenanza De Cobro De Derechos Municipales Por Permisos, Concesiones Y Servicios que presta la I. Municipalidad de Vallenar, a los circos nacionales que soliciten autorización de funcionamiento en la comuna y que suscriban un convenio con la Municipalidad, mediante el cual ofrezcan a lo menos 1 función gratuita y/o la entrega de a lo menos 100 entradas liberadas para la asistencia de los vecinos de la comuna de escasos recursos.

Por lo tanto, las partes, al firmar este contrato de arrendamiento, acuerdan también la celebración del convenio al que alude el mencionado artículo 10 de la ordenanza Municipal para la regulación de espectáculos circenses, toda vez que, "CIRCO AZTECA", se compromete a hacer entrega de 100 entradas liberadas, las que serán entregadas en el plazo máximo de 48 horas siguientes a la firma del presente contrato en la administración municipal.

CUARTO: DESTINO Y USO DEL INMUEBLE.

"CIRCO AZTECA", destinará el inmueble para uso exclusivo como emplazamiento y funcionamiento de las actividades propias de su giro comercial.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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. Además, 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.

OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a restituir en bien inmueble en referencia, una vez cumplido el plazo estipulado en el presente instrumento o 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



I. Municipalidad
de Vallenar



a restituir el bien inmueble, en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

NOVENO: EXTENSION DEL PLAZO.

Sin perjuicio del plazo estipulado en el presente contrato, cuya vigencia se extiende hasta el día 23 de noviembre de 2025, la misma podrá extenderse, previa solicitud de la arrendataria, la que deberá presentarse formalmente a través de la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Vallenar con a lo menos 1 semana de anticipación a la fecha original de término de este contrato.

La vigencia de este contrato podrá extenderse siempre y cuando no supere los 60 días de vigencia en total. En consecuencia, la Ilustre Municipalidad de Vallenar queda facultada desde ya a cobrar por cada día adicional el valor que corresponda de acuerdo a lo señalado en el Texto Refundido y actualizado de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios. El valor será determinado por el Departamento de Rentas Municipales de acuerdo a lo indicado en dicha ordenanza.

Será obligación de la arrendataria realizar el pago antes de la fecha de vencimiento original del contrato, esto es, antes del día 23 de noviembre de 2025, por la cantidad de días adicionales a la vigencia original. Su no pago facultará a la Ilustre Municipalidad de Vallenar de exigir la restitución ipso facto del inmueble.

DECIMO: OBRAS.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el inmueble, sin previo permiso por escrito a la parte arrendataria. En todo caso, las obras que se efectúen por parte de la arrendataria, quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización, salvo que pudiesen separarse de ella sin detrimento.

UNDECIMO: 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.

DUODECIMO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en cinco 5 ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder del Municipio.

DECIMOTERCERO: PERSONERÍA.

La personería de don VÍCTOR ISLA LUTZ para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 5073 de fecha 06 de Diciembre de 2024, que nombra a don Víctor Isla Lutz como alcalde de la Comuna de Vallenar.





La personería de don ALEXIS ANDRES GALVEZ GALVEZ para representar al CIRCO AZTECA, RUT [REDACTED], consta en Declaración Jurada de fecha 02 de septiembre de 2025, por la Quinta Notaria de Coquimbo, Chile.

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.

ALEXIS ANDRES GALVEZ GALVEZ
p-p CIRCO AZTECA



VICTOR ISLA LUTZ
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR



JANELLE AVALOS OLIVARES
SECRETARIA MUNICIPAL

