



I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
Dirección de Asesoría Jurídica

Apruébese Contrato de Arrendamiento del Local N° 20 sector Plaza Artesanos del Mercado Municipal para el año 2018 entre la I. Municipalidad de Vallenar y don Juan Guzmán Donayde.

VALLENAR, 06 FEB. 2018

DECRETO EXENTO: N° 0451 /

VISTOS

- 1-. Solicitud de arrendamiento de local comercial extendida por don Juan Guzmán Donayde, por la dependencia del local N° 20 del sector Plaza Artesanos del Mercado Municipal, arriendo destinado a la venta de productos de su giro comercial “**TALLER GRAFICO**”.
- 2-. La disposición de arriendo del Inmueble Municipal denominado Mercado Municipal para todos los arrendatarios que cumplen con los requisitos necesarios para la suscripción de Contrato arriendo año 2018 de los Locales Comerciales que se encuentran emplazados en este inmueble.
- 3-. Decreto Exento N° 1.609 de fecha 27 de abril de 2017, Delega firma del señor Alcalde, así como en su modificación posterior de fecha 23 de mayo de 2017, la cual consta en el Decreto Exento N° 1.950.
- 4-. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO

Apruébese el siguiente Contrato de Arrendamiento entre la I. Municipalidad de Vallenar y don Juan Guzmán Donayde:

En Vallenar, a 6 de febrero de 2018, ante la Secretaria Municipal en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, por una parte, la I. Municipalidad de Vallenar, Corporación de Derecho Público, representada legalmente por don **JORGE VILLALOBOS RODRIGUEZ**, Cédula de Identidad N° 10.875.309-9 designado mediante Decreto Exento N° 4859 de fecha 01 de diciembre de 2016 y Decreto Exento N° 1.609 de fecha 27 de abril de 2017, que delega firma del señor Alcalde, así como en su modificación posterior de fecha 23 de mayo de 2017, la cual consta en el Decreto Exento N° 1.950, ambos domiciliados en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25, ciudad y comuna de Vallenar, en adelante “**La Municipalidad**”, en su calidad de Arrendadora y, por la otra parte, don **JUAN GUZMAN DONAYDE**, RUT N° 15.033.486-1, domiciliado en calle Serrano N° 1920, de la ciudad y comuna de Vallenar, en adelante “**El Arrendatario**”, ambos chilenos, mayores de edad que por el presente acto e instrumento vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, y exponen:

PRIMERO: La Municipalidad es propietaria del bien raíz individualizado como Local N°20 ubicado en el sector Plaza Artesanos del Mercado Municipal de Vallenar. El referido bien, se encuentra inscrito a mayor extensión a favor de la I. Municipalidad de Vallenar a Fs. 140 vta. 102, del Registro de Propiedades de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 1982.

SEGUNDO: El Arrendatario destinará dicho local para uso exclusivo del Giro Comercial de “**TALLER GRAFICO**”, además, se obliga a respetar y cumplir el Reglamento del Mercado Municipal, que se entiende parte integrante de este contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de **0.85 U.T.M.**, la que será pagada en la Tesorería Municipal de Vallenar, cuyo plazo único y final corresponderá para el último día hábil de cada mes. 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 mas allá del plazo estipulado en esta cláusula, será suficiente para poner término al presente contrato.

CUARTO: El módulo comercial antes individualizado, se arrienda en buen estado de conservación al momento de la entrega material de la propiedad arrendada, acto que el arrendatario reconoce a través del presente contrato.

Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito por la parte arrendadora, previa consulta y autorización escrita del funcionario encargado de la Administración del Mercado Municipal, en tanto no perjudiquen la calidad patrimonial del inmueble, siendo de cargo del arrendatario todos los gastos propios que se incurran en el mismo local. Si estas mejoras pudieren ser separadas de la propiedad arrendada, sin detrimento de ésta, serán de propiedad del arrendatario, el resto quedará en beneficio del inmueble, sin cargo alguno de restitución o reembolso por la arrendadora. Las mejoras realizadas en el módulo, y las que se precisen por causa de caso fortuito o de fuerza mayor, serán de cargo del arrendatario, y pasarán a formar parte de éste, por lo que no procederá la devolución por parte de la Municipalidad, de partes o piezas incorporadas al local.

QUINTO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria **SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR**, a cualquier título el presente contrato, causar molestias a los demás locatarios del Mercado Municipal, introducir materias o materiales peligrosos, inflamables o destinar el inmueble a un objeto diferente del cual fue convenido en este contrato.

SEXTO: El arrendatario contribuirá permanentemente a solventar los gastos generales de mantención y funcionamiento del Mercado Municipal, para lo cual deberá aportar adicionalmente y en forma independiente de la renta mensual y en la misma fecha en que ésta se pague, un 10% del valor del mismo arrendamiento.

SÉPTIMO: El Contrato de arrendamiento tendrá una duración a partir del día 01 de enero de 2018, y su vigencia se extenderá hasta el día 31 de Diciembre de 2018.

OCTAVO: La Municipalidad se reserva el derecho o potestad administrativa de caducar este contrato de arrendamiento, o disponer la clausura del local comercial, por sus propios inspectores, en el evento de producirse el atraso o mora por más de tres meses en el pago de las rentas de arrendamiento, con el sólo mérito de un certificado extendido por la Tesorera Municipal de esta Corporación sin ningún otro requerimiento, sin perjuicio de iniciar las acciones legales que correspondan, cuyas costas judiciales y extrajudiciales serán de cargo del arrendatario. Y en el caso de la restitución del local, el arrendatario deberá restituir el inmueble con sus rentas de arrendamiento y servicios básicos al día, en el perfecto estado de conservación que lo recibió.

NOVENO: El arrendatario responderá por los daños directos que por su hecho o culpa, o el de las personas que se encuentren en la propiedad con su autorización, cause al bien raíz arrendado o a los locales circundantes y/o terceros, sean estos causados por el o cualquiera persona a las cuales hayan permitido el acceso a dicho módulo comercial.

El arrendatario se obliga a brindar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora, o en su defecto, quien la represente, pueda visitar el inmueble, cuando se estime conveniente, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y el buen uso para el que fue otorgada en arrendamiento, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato y del Reglamento Interno del Mercado Municipal de esta ciudad.

DÉCIMO: Si el arrendatario hiciera entrega del módulo, no le será permitida ninguna sugerencia ni intervención para los efectos de la elección del nuevo arrendatario. La elección del arrendatario será facultad del Alcalde, previo informe de una comisión integrada por el Administrador Municipal y el Administrador del Mercado Municipal.

DÉCIMO PRIMERO: El presente contrato de arrendamiento, quedará sometido a las disposiciones del Reglamento del Mercado Municipal de Vallenar, para los efectos que contempla el artículo 1923 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don **JORGE VILLALOBOS RODRIGUEZ**, para actuar en representación de la I. Municipalidad de Vallenar se encuentra en Decreto Exento N° 4859 de fecha 01 de diciembre de 2016, y Decreto Exento N° 1.609 de fecha 27 de abril de 2017, que delega firma del señor Alcalde, así como en su modificación posterior de fecha 23 de mayo de 2017, la cual consta en el Decreto Exento N° 1.950.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Vallenar y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.

DÉCIMO CUARTO: Este contrato se firma en 5 ejemplares, quedando uno en poder del Arrendatario y los restantes en poder de la Municipalidad.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE**


**NANCY FARFÁN RIVEROS
SECRETARÍA MUNICIPAL**




**JORGE VILLALOBOS RODRÍGUEZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

DISTRIBUCION:

- Interesado.
- DAF.
- Depto. de Rentas Municipales.
- Depto. de Inspección y Cobranzas.
- Tesorería Municipal.
- Dirección de Control Interno.
- DAJ.
- Of. de Transparencia Municipal ✓
- Arch. Of. De Partes

-----/

JVR/NFR/JDM/acr