



I. Municipalidad de Vallenar



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

Aprueba Modificación de Contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, aprobado mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, por un inmueble de dominio municipal ubicado en sector Llanos de Marañón, sector poniente, correspondiente al Nuevo Parque Industrial, inscrito a fojas 613 N° 513 del año 1992, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

VALLENAR,

02 OCT. 2018

DECRETO EXENTO: N° 3389 /

VISTOS:

1. Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, que aprobó contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, por un inmueble de dominio municipal ubicado en sector Llanos de Marañón, sector poniente, correspondiente al Nuevo Parque Industrial, inscrito a fojas 613 N° 513 del año 1992, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, para desarrollar actividades que digan relación con el giro comercial de "INSTALACIÓN Y EXPORTACIÓN DE ALGAS PROCESADAS".
2. Solicitud formal, de fecha 22 de junio de 2018, presentada por el arrendatario don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, en el sentido de obtener la autorización de parte de la Municipalidad de Vallenar, en su calidad de Arrendadora, para edificar una construcción en el inmueble dado en arrendamiento
3. La necesidad de la I. Municipalidad de Vallenar, de modificar el Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, que aprobó contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, por un inmueble de dominio municipal ubicado en sector Llanos de Marañón, sector poniente, correspondiente al Nuevo Parque Industrial, inscrito a fojas 613 N° 513 del año 1992, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, para desarrollar actividades que digan relación con el giro comercial de "INSTALACIÓN Y EXPORTACIÓN DE ALGAS PROCESADAS", en el sentido de

modificar su cláusula vigésima, para ampliar la misma, autorizando al arrendatario para "levantar o construir un galpón de almacenamiento de productos".

4. Acuerdo N° 208, adoptado en Sesión Ordinaria N° 22, de fecha 06 de agosto de 2018.

5. Decreto N° 3969, de fecha 07 de agosto de 2018, que decreta la subrogación del Alcalde.

6. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébese en todas sus partes la siguiente Modificación del Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, que aprobó contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar, mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, aprobó contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, por un inmueble de dominio municipal ubicado en sector Llanos de Maraón, sector poniente, correspondiente al Nuevo Parque Industrial, inscrito a fojas 613 N° 513 del año 1992, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, para desarrollar actividades que digan relación con el giro comercial de "INSTALACIÓN Y EXPORTACIÓN DE ALGAS PROCESADAS".

SEGUNDO: La cláusula vigésima de dicho instrumento estableció lo siguiente: "**VIGÉSIMO:** Obras del arrendatario.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador.

En todo caso, 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 quedarán en beneficio del Sector Nuevo Parque Industrial Llanos de Maraón. El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del Reloteo del Barrio Industrial, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

La arrendataria será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al lote arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el local arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la

responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar al término del contrato.

Al efecto, y en consideración a las circunstancias singularizadas, rogamos puedan acceder a lo requerido”.

TERCERO: Que por este acto, y teniendo en consideración la solicitud formal, de fecha 22 de junio de 2018, presentada por el arrendatario don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, en el sentido de obtener la autorización de parte de la Municipalidad de Vallenar, en su calidad de Arrendadora, para edificar una construcción en el inmueble dado en arrendamiento, las partes, de común acuerdo, vienen en modificar la cláusula vigésima, antes singularizada del contrato de arrendamiento aprobado mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, para ampliar la misma, en el siguiente tenor:

DONDE DICE: **VIGÉSIMO:** Obras del arrendatario.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador”.

DEBE DECIR: **VIGÉSIMO:** Obras del arrendatario.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador”.

Sin perjuicio de lo anterior, en este caso en particular, el arrendatario cuenta con la autorización suficiente otorgada por la I. Municipalidad de Vallenar, expresada en el Acuerdo de Concejo que se individualiza en la cláusula siguiente, para “levantar o construir un galpón de almacenamiento de productos”.

CUARTO: La presente modificación cuenta con la autorización y aprobación del H. Concejo Municipal de Vallenar, según consta en Acuerdo N° 208, adoptado en Sesión Ordinaria N° 22, de fecha 06 de agosto de 2018.

QUINTO: Se establece expresamente que, al tenor de la autorización del Concejo Municipal, singularizado en la cláusula anterior, todos los gastos relacionados con la construcción solicitada, “galpón de almacenamiento de productos”, serán de cargo exclusivo del arrendatario, así como también los permisos de edificación, patentes, nuevos gastos asociados, nuevas obligaciones y derechos generados a raíz de esa construcción.

SEXTO: Personería.

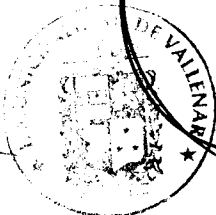
La personería de don **CRISTIAN TAPIA RAMOS**, para actuar a nombre de la I. Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 4148, de fecha 06 de diciembre de 2016.

La personería de don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, para actuar en representación de **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, consta en Mandato Especial, de fecha 26 de enero de 2012, inscrito en el Repertorio, bajo en N° 2.291-12, de la décimo cuarta Notaría de Santiago.

SÉPTIMO: En todo lo demás, el Contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, aprobado mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, se mantiene sin modificaciones y plenamente vigente.

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


NANCY FARFÁN RIVEROS
SECRETARÍA MUNICIPAL




RUBÉN ARAYA MEDINA
ALCALDE (S) DE LA COMUNA

DISTRIBUCIÓN:

- Arrendatario: ALGAS AVENTURA SPA.
 - Concejo Municipal.
 - DAF.
 - DAJ.
 - Of. de Transparencia Municipal.
 - Dirección de Control Interno.
 - SECPLA
 - DOM.
 - Arch. Of. De Partes. /
- RAM/NFR/JDM/csc

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ALGAS AVENTURAS S.P.A.**

E

I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

En Vallenar, a 12 de septiembre de 2018, ante la Secretaria Municipal que autoriza en su calidad de Ministro de Fe, comparecen por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, RUT: 69.030.500- 3, representada legalmente por su Alcalde, don **CRISTIAN TAPIA RAMOS**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.186.178-3, designado mediante Decreto Exento N° 4148, de fecha 06 de diciembre de 2016, en adelante "**La arrendadora**", y por la otra parte, la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada, según se acreditará, por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Nataniel Cox N° 1149, comuna de Santiago, en adelante "**El arrendatario**"; ambos mayores de edad, y ambos se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar, mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, aprobó contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, por un inmueble de dominio municipal ubicado en sector Llanos de Marañón, sector poniente, correspondiente al Nuevo Parque Industrial, inscrito a fojas 613 N° 513 del año 1992, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, para desarrollar actividades que digan relación con el giro comercial de "INSTALACIÓN Y EXPORTACIÓN DE ALGAS PROCESADAS".

SEGUNDO: La cláusula vigésima de dicho instrumento estableció lo siguiente: "**VIGÉSIMO:** Obras del arrendatario.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador.

En todo caso, 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 quedarán en beneficio del Sector Nuevo Parque Industrial Llanos de Marañón. El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del Reloteo del Barrio Industrial, las normas de la comunidad y la normativa urbanística.

La arrendataria será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al lote arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el local arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la

responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar al término del contrato.

Al efecto, y en consideración a las circunstancias singularizadas, rogamos puedan acceder a lo requerido”.

TERCERO: Que por este acto, y teniendo en consideración la solicitud formal, de fecha 22 de junio de 2018, presentada por el arrendatario don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, en el sentido de obtener la autorización de parte de la Municipalidad de Vallenar, en su calidad de Arrendadora, para edificar una construcción en el inmueble dado en arrendamiento, las partes, de común acuerdo, vienen en modificar la cláusula vigésima, antes singularizada del contrato de arrendamiento aprobado mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, para ampliar la misma, en el siguiente tenor:

DONDE DICE: “VIGÉSIMO: Obras del arrendatario.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador”.

DEBE DECIR: “VIGÉSIMO: Obras del arrendatario.

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el Terreno, sin previo permiso por escrito del arrendador”.

Sin perjuicio de lo anterior, en este caso en particular, el arrendatario cuenta con la autorización suficiente otorgada por la I. Municipalidad de Vallenar, expresada en el Acuerdo de Concejo que se individualiza en la cláusula siguiente, para “levantar o construir un galpón de almacenamiento de productos”.

CUARTO: La presente modificación cuenta con la autorización y aprobación del H. Concejo Municipal de Vallenar, según consta en Acuerdo N° 208, adoptado en Sesión Ordinaria N° 22, de fecha 06 de agosto de 2018.

QUINTO: Se establece expresamente que, al tenor de la autorización del Concejo Municipal, singularizado en la cláusula anterior, todos los gastos relacionados con la construcción solicitada, “galpón de almacenamiento de productos”, serán de cargo exclusivo del arrendatario, así como también los permisos de edificación, patentes, nuevos gastos asociados, nuevas obligaciones y derechos generados a raíz de esa construcción.

SEXTO: Personería.

La personería de don **CRISTIAN TAPIA RAMOS**, para actuar a nombre de la I. Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 4148, de fecha 06 de diciembre de 2016.

La personería de don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, para actuar en representación de ALGAS AVENTURA S.P.A., consta en Mandato Especial, de fecha 26 de enero de 2012, inscrito en el Repertorio, bajo en N° 2.291-12, de la décimo cuarta Notaría de Santiago.

SÉPTIMO: En todo lo demás, el Contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Vallenar, y la empresa **ALGAS AVENTURA S.P.A.**, RUT N° 76.188.423-9, debidamente representada por don **RODRIGO PEDREROS LIZAMA**, RUT N° 15.666.699-8, aprobado mediante Decreto Exento N° 6180, de fecha 12 de diciembre de 2013, **se mantiene sin modificaciones y plenamente vigente.**


RODRIGO PEDREROS LIZAMA
ARRENDATARIO.




CRISTIAN TAPIA RAMOS
ALCALDE DE LA COMUNA.


NANCY FARFAN RIVEROS
SECRETARIA MUNICIPAL

DISTRIBUCIÓN:

-Arrendatario: ALGAS AVENTURA SPA.
-Concejo Municipal.
-DAF.
-DAJ.
-Of. de Transparencia Municipal.
-Dirección de Control Interno.
-SECPLA
-DOM.
-Arch. Of. De Partes. /
CTR/NFR/JDM/csc