



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN JURÍDICA**



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DEL CENTRO CULTURAL VICTOR ACOSTA
AGUILERA, SUSCRITO ENTRE LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y DON
OMAR CONTRERAS ESPINOZA.**

VALLENAR, 23 DIC. 2021

DECRETO EXENTO N° 03756

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y don Omar Contreras Espinoza de fecha 22 de diciembre del año 2021.
2. Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como Alcalde de la comuna de Vallenar.
3. Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021, que rectifica el Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021.
4. Decreto N° 2943 de fecha 14 de septiembre del año 2021, que nombra a don Martín Molina Yáñez como Secretario Municipal.
5. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. El interés del Municipio de satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

DECRETO:

I.- APRUÉBESE en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y don Omar Contreras Espinoza cuyo contenido es el siguiente:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria del inmueble ubicado en calle Prat N°1049 comuna de Vallenar, denominado Centro Cultural Víctor Acosta Aguilera.

SEGUNDO: La parte arrendadora declara que la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

TERCERO: La Municipalidad cede en arrendamiento las dependencias del Centro Cultural Víctor Acosta Aguilera ubicado en calle Prat N° 1049, comuna de Vallenar, para la exhibición de películas. Se entregarán las siguientes dependencias:

- 1.- Sala de Proyección.
- 2.- Baños.
- 3.- Platea alta y Platea Baja.
- 4.- Escenario.
- 5.- Hall de acceso.

CUARTO: El presente contrato se suscribe conforme a lo establecido en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades Artículos 3° letra c), 4° Letras d), f) y l), 5° Letras c), 34°, 63° Letra f) y ll), 65° Letra e) y 79° Letra b) y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil, Libro IV, Título XXVI, Artículos 1915 y siguientes.

QUINTO: Las dependencias arrendadas solo podrán ser utilizadas por el arrendatario como cine los fines de semana, esto es los días viernes, sábados y domingos. En virtud de lo anterior, el arrendatario podrá utilizar las dependencias como cine mínimo 2 fines de semana en el mes y un día hábil por semana, pudiendo aumentar la cantidad de exhibiciones de películas de común acuerdo entre las partes. En caso que los días lunes o jueves de la semana constituya un día feriado, podrá el arrendatario proyectar películas en aquellos días.

SEXTO: La renta de arrendamiento será de 3 UTM mensuales, que comprende la utilización de la sala los días viernes, sábados y domingos, más el valor de los gastos de agua y luz del recinto por la cantidad de \$ 40.000 mensuales. La renta deberá ser pagada por el arrendatario dentro de los 15 primeros días de cada mes en la Tesorería Municipal, a partir de febrero del 2022.

SÉPTIMO: El presente contrato tendrá una duración de un año, contados desde el 01 de febrero del 2022. Dicho plazo se prorrogará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arrendamiento. Las partes podrán poner término al contrato dando aviso a la otra con a lo menos treinta días de anticipación, mediante carta certificada y dirigida al domicilio que corresponde en la individualización a los comparecientes consignada al inicio de este contrato.

Se deja constancia que el arrendatario ocupara en el mes de enero de 2022 las dependencias a objeto del llevar a cabo el montaje técnico, así como también realizar las pruebas de sonido y proyección.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario sub-arrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y cualquier otro uso deberá ser autorizado por escrito por la Ilustre Municipalidad de Vallenar.

NOVENO: El arrendatario declara recibir en buen estado de conservación la propiedad arrendada que consta de una sala de Proyección, sala de exposiciones, sala de espectáculos, con platea baja y alta con capacidad de 470 personas, sistemas de iluminación requerida y se compromete a restituirlo en igual estado al término del contrato.

DÉCIMO: El arrendatario tiene la exclusividad en el uso de la sala los días mencionados en la cláusula quinta, sin perjuicio de lo anterior, en caso de necesidad manifiesta por parte de la Municipalidad para ocupar dichas dependencias en actividades propias, la arrendadora deberá dar aviso previo al arrendatario al menos con 15 días de anticipación en caso de ocupación del lugar.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja constancia que el arrendatario dispondrá durante toda la vigencia del presente contrato el equipamiento necesario para la exhibición de películas en las funciones programadas, quedando excluida de toda obligación y responsabilidad la Ilustre Municipalidad de Vallenar en caso de no contar el arrendador con tales equipamientos, que se encuentran detallados en la ficha técnica que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja constancia que será de obligación del arrendatario, llevar a cabo las labores de limpieza y mantención al concluir cada exhibición de películas. Será obligación de la Municipalidad mantener el recinto limpio cuando el arrendatario no haga uso del Centro Cultural.

DÉCIMO TERCERO: Para los fines de explotación comercial de la sala el arrendatario se obliga a vender boletos o entradas propias timbradas por el Servicio de Impuestos Internos, eximiendo al efecto la Municipalidad toda responsabilidad ante cualquier ente financiero, fiscalizador o de control, por ejemplo: Servicio de Impuestos Internos, Derechos de Autor o de propiedad Intelectual, etc.

DÉCIMO CUARTO: La Municipalidad tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose al arrendatario otorgar las facilidades necesarias a los funcionarios Municipales que corresponden.

DÉCIMO OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble en referencia, en caso de sobrevenir a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, una necesidad imprevista, urgente, calificada y debidamente justificada por la Dirección de Desarrollo Comunitario que exija una disposición inmediata sobre el bien municipal que se da en arriendo, debiéndose restituir el inmueble en el plazo de tres meses desde la respectiva notificación del decreto que así lo ordena.

Asimismo, el arrendatario se obliga a restituir el bien inmueble ipso facto en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en las cláusulas precedentes, punto que será calificado por la Unidad Municipal correspondiente.

DÉCIMO NOVENO: Se deja constancia que la Ilustre Municipalidad de Vallenar no se hará responsable por ninguna pérdida, robo, daño o destrucción de objetos que ocurra al interior del recinto en los días que el arrendatario utilice las dependencias para la exhibición de las películas y mientras se mantenga vigente el presente contrato de arrendamiento.

Asimismo, no se hará responsable por accidentes en los cuales resulten lesionadas personas o dañados objetos personales, ya sea por actos casuales, negligencias o imprudencia temeraria por parte de los asistentes de las funciones.

Municipalidad tendrá la obligación de mantener el debido cuidado de todos los implementos de propiedad del arrendatario que queden en el centro cultural cuando no esté realizando las funciones programadas.

VIGÉSIMO: Será responsabilidad del arrendatario, contar con personal idóneo de seguridad para actuar ante posibles evacuaciones masivas de los asistentes en las funciones, siendo de su exclusiva responsabilidad, accidentes, lesiones o heridos producto de evacuaciones del recinto de manera desordenada.

Debiendo el arrendatario señalar expresamente en cada función las medidas de seguridad del recinto, en caso de sismo, incendio o cualquier otra catástrofe.

VIGÉSIMO PRIMERO: Por el presente instrumento el arrendador se obliga a entregar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar entradas de cortesía para la exhibición de las películas que se exhiban en el recinto. El número de boletos se determinará de común acuerdo por las partes y de conformidad a la fase establecidas en el plan paso a paso decretado por el Gobierno en el marco de la emergencia sanitaria producto de la propagación del virus denominado COVID-19.

DÉCIMO QUINTO: El arrendatario no podrá ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita de la Municipalidad y las mejoras que se realizaren en la propiedad pasarán ipso facto a dominio de la Municipalidad, salvo acuerdo escrito de las partes.

DÉCIMO SEXTO: El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble arrendado, así como todas las instalaciones en él existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como instalaciones eléctricas y de agua potable. Asimismo, será responsable de la reparación de estos elementos que presenten fallas como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe al arrendatario. Si el arrendatario se negara a abonar al arrendador los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el arrendador tendrá derecho a terminar el contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave, especialmente de carácter medio ambiental y de salubridad pública.
4. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, alcantarillado, teléfono, gas u otros servicios comunes.
5. Si hace variaciones comunes, de cualquier especie, en la propiedad, sin el consentimiento del arrendador.
6. Si se realizaren actos que atenten en contravención directa o indirecta de la moral, las buenas costumbres y el orden público.
7. Y en general el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, faculta al arrendador para poner término al contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento del contrato y para los efectos de indemnizar los eventuales daños que no fueran reparados materialmente por el arrendatario dentro del plazo que la Municipalidad le otorgue para tal efecto, el arrendatario entrega en este acto vale vista N° 0101730 del Banco Santander por un monto de \$ 200.000 (Doscientos mil pesos) de fecha 22 de noviembre de 2022.

VIGÉSIMO TERCERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO CUARTO: El presente contrato se firma en 4 ejemplares de misma fecha y tenor, quedando 2 en poder del arrendatario, y las restantes en poder de la Ilustre Municipalidad de Vallenar.

VIGÉSIMO QUINTO: La personería de don **ARMANDO FLORES JIMENEZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, consta en Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N°1892, de fecha 09 de julio del año 2021.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



MARTÍN MOLINA YÁÑEZ
SECRETARIO MUNICIPAL



ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE LA COMUNA

DISTRIBUCION:

- DIDECO.
- Dirección de Control Interno
- Dirección Jurídica
- Of. Transparencia Municipal
- Of. de partes.

AFJ/MMY/PGV/pgv

