



**Dirección  
Jurídica**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
VALLENAR Y CUPULA PRODUCCIONES SPA.**

VALLENAR, 14 MAR. 2022

DECRETO EXENTO N° 00828



**VISTOS:**

1. MEMO N° 22 de fecha 04 de marzo de 2022, emitido por la Encargada de Rentas Municipales.
2. Carta de fecha 17 de enero 2022 emitida por don Tomás Azocar Gasau, representante de El Gran Circo de Ruperto, solicitando al Municipio realizar las gestiones para instalación y funcionamiento del Circo.
3. Carta de fecha 08 de marzo 2022 emitida por don Tomás Azocar Gasau, representante de El Gran Circo de Ruperto, solicitando al Municipio realizar las gestiones para instalación y funcionamiento del Circo.
4. Certificado de Estatuto Actualizado emitido por el Registro de Empresas y Sociedades, emitido el 01 de diciembre del año 2021.
5. Informe sobre prevención de riesgos “El gran circo de Ruperto”.
6. Informe N° 397 de fecha 04 de marzo de 2022, emitido por el Director de Tránsito Municipal el cual autoriza la instalación del circo debiendo adoptar las medidas de mitigación para el estacionamiento y circulación vehicular con anterioridad al funcionamiento del mismo.
7. Informe Técnico Estructural preparado por la Arquitecta Francesca Clandestino González.
8. Ordinario N° 07 que autoriza acceso transitorio en Ruta C-527 Sector Media Luna km. 1.240 – 1.270, para realización de espectáculo circense.
9. Y teniendo presente las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como sus modificaciones posteriores.

**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.
2. La necesidad de fomentar la actividad circense por ser patrimonio cultural en instrumento de entretención para la comuna.

**DECRETO:**

**I.- APRUÉBESE** en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad y Cúpula Producciones SpA., cuyas cláusulas son las siguientes.

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble inscrito a mayor cabida, ubicado en el sector Media Luna, carretera camino a Huasco acceso sur.

**SEGUNDO:** El presente contrato tendrá una vigencia desde el día 07 al 21 de marzo del año 2022.

**TERCERO:** La renta del arrendamiento del terreno se calculará de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios que presta la Ilustre Municipalidad de Vallenar, según superficie a arrendar correspondiente a tabla para cobros de arriendo de terrenos eriazos y otros en uf/m2, dentro del radio urbano de M<sup>2</sup> valor UF/M2/DIA.

TABLA PARA COBROS DE ARRIENDO DE TERRENOS ERIAZOS Y OTROS EN UF/M2, DENTRO DEL RADIO URBANO			
RANGOS EN M2	TAMAÑO MAX. RANGO M2	VALOR UF/DÍA	VALOR UF/MES
501-1000	1000	0.0030	0.09
101-500	500	0.0033	0.1
0-100	100	0.0050	0.15

Que en el caso en particular la renta del arrendamiento del terreno será de **0.15 UF**, equivalente a la suma de **\$71.070 (ochenta y tres mil setecientos veintinueve pesos)**.

Por su parte el Circo debe pagar el valor del permiso para instalación en bien nacional de uso público, que asciende a la suma **\$277.690 (Doscientos setenta y siete mil seiscientos noventa pesos)**. -

Sin embargo, conforme a la solicitud presentada por el representante de CUPULA PRODUCCIONES SpA, en el cual solicita una rebaja en el cobro del permiso para instalación, acogiéndose a la Ley de Circos, en el presente contrato las partes han convenido el siguiente acuerdo:

- La Ilustre Municipalidad de Vallenar otorga un descuento del 70% sobre el valor del permiso para instalación en Bien Nacional de Uso Público, quedando dicho monto en la suma de **\$83.307** (Ochenta y tres mil trescientos siete pesos).
- El Gran Circo de Ruperto, a su vez, se compromete a entregar 200 entradas liberadas para adultos y para niños a la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
- Así las cosas, sumando el valor del arriendo del terreno más el valor del permiso de instalación (con descuento incluido), el monto total que el arrendatario deberá pagar a la Ilustre Municipalidad asciende a la suma total de **\$154.377 (ciento cincuenta y seis mil seiscientos ochenta y cinco pesos)**, que en este acto se entrega en dinero efectivo y al contado a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, declarando esta última haber recibido dicho dinero a su entera satisfacción.

**CUARTO:** CUPULA PRODUCCIONES SpA destinará el inmueble para uso exclusivo como emplazamiento y funcionamiento de las actividades propias de su giro comercial.

**QUINTO:** 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:** 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 actividad.

**SÉPTIMO:** 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:** El arrendatario se obliga a restituir en 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.

**NOVENO:** 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 parte arrendataria, quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización, salvo que pudiesen separarse de ella sin detrimento.

**DÉCIMO:** Para todos los efectos legales derivados 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.

**UNDÉCIMO:** El presente contrato se firma en 4 ejemplares quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder del Municipio.

**DÉCIMO PRIMERO:** La personería de don **CHRISTIAN HENRÍQUEZ ESCOVEDO**, para representar a **CUPULA PRODUCCIONES SPA**, consta en certificado de estatuto actualizado de fecha 01 de diciembre del año 2021.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**MARTIN MOLINA YAÑEZ**  
**SECRETARIO MUNICIPAL.**



**ARMANDO FLORES JIMÉNEZ**  
**ALCALDE DE LA COMUNA**

**Distribución:**

- Dirección de Administración y Finanzas.
- Departamento de rentas municipales.
- Dirección de Control Interno.
- Dirección Jurídica.
- Transparencia Municipal.
- Arch. Of. de Partes. /

AFJ/MM/PGN/pdc



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

Y

### CUPULA PRODUCCIONES SpA

En Vallenar, a 07 marzo del año 2022, ante la Secretaria Municipal en su calidad de Ministro de Fe, 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 don Armando Flores Jiménez, Cédula Nacional de Identidad N°10.035.071-8, en su calidad de alcalde, según se acreditará más adelante, ambos domiciliados, para estos efectos, en Plaza Ambrosio O'Higgins N°25 comuna y ciudad de Vallenar, y por la otra parte como arrendatario **CUPULA PRODUCCIONES SpA**, Rol Único Tributario N° 77.012.684-3, representada por don Christian Henríquez Escovedo, Chileno, cédula de identidad N°13.430.251-8, domiciliado en General Prieto N° 1305 Dpto. 605 Torre A, independencia, comuna de Santiago, Región Metropolitana, han convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria de un inmueble inscrito a mayor cabida, ubicado en el sector Media Luna, carretera camino a Huasco acceso sur.

**SEGUNDO:** El presente contrato tendrá una vigencia desde el día 07 al 21 de marzo del año 2022.

**TERCERO:** La renta del arrendamiento del terreno se calculará de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios que presta la Ilustre Municipalidad de Vallenar, según superficie a arrendar correspondiente a tabla para cobros de arriendo de terrenos eriazos y otros en uf/m2, dentro del radio urbano de M<sup>2</sup> valor UF/M2/DIA.

TABLA PARA COBROS DE ARRIENDO DE TERRENOS ERIAZOS Y OTROS EN UF/M2, DENTRO DEL RADIO URBANO			
RANGOS EN M2	TAMAÑO MAX. RANGO M2	VALOR UF/DÍA	VALOR UF/MES
501-1000	1000	0.0030	0.09
101-500	500	0.0033	0.1
0-100	100	0.0050	0.15

Que en el caso en particular la renta del arrendamiento del terreno será de **0.15 UF**, equivalente a la suma de **\$71.070 (ochenta y tres mil setecientos veintinueve pesos)**.



Por su parte el Circo debe pagar el valor del permiso para instalación en bien nacional de uso público, que asciende a la suma **\$277.690 (Doscientos setenta y siete mil seiscientos noventa pesos)**.

Sin embargo, conforme a la solicitud presentada por el representante de CUPULA PRODUCCIONES SpA, en el cual solicita una rebaja en el cobro del permiso para instalación, acogiéndose a la Ley de Circos, en el presente contrato las partes han convenido el siguiente acuerdo:

- La Ilustre Municipalidad de Vallenar otorga un descuento del 70% sobre el valor del permiso para instalación en Bien Nacional de Uso Público, quedando dicho monto en la suma de **\$83.307 (Ochenta y tres mil trescientos siete pesos)**.
- El Gran Circo de Ruperto, a su vez, se compromete a entregar 200 entradas liberadas para adultos y para niños a la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
- Así las cosas, sumando el valor del arriendo del terreno más el valor del permiso de instalación (con descuento incluido), el monto total que el arrendatario deberá pagar a la Ilustre Municipalidad asciende a la suma total de **\$154.377 (ciento cincuenta y seis mil seiscientos ochenta y cinco pesos)**, que en este acto se entrega en dinero efectivo y al contado a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, declarando esta última haber recibido dicho dinero a su entera satisfacción.

**CUARTO:** CUPULA PRODUCCIONES SpA destinará el inmueble para uso exclusivo como emplazamiento y funcionamiento de las actividades propias de su giro comercial.

**QUINTO:** 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:** 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 actividad.

**SÉPTIMO:** 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:** El arrendatario se obliga a restituir en 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.

**NOVENO:** El arrendatario no podrá realizar 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 parte arrendataria, quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización, salvo que pudiesen separarse de ella sin detrimento.

**DÉCIMO:** Para todos los efectos legales derivados 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.

**UNDÉCIMO:** El presente contrato se firma en 4 ejemplares quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder del Municipio.

**DÉCIMO PRIMERO:** La personería de don **CHRISTIAN HENRÍQUEZ ESCOVEDO**, para representar a **CUPULA PRODUCCIONES SpA**, consta en certificado de estatuto actualizado de fecha 01 de diciembre del año 2021.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto N°1831 de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

  
**CHRISTIAN HÉNRIQUEZ  
GRAN CIRCO DE RUPERTO  
CUPULA PRODUCCIONES SpA**

  
**ARMANDO FLORES JIMÉNEZ  
ALCALDE DE LA COMUNA**



  
**MARTÍN MOLINA YAÑEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE**