



I. Municipalidad
de Vallenar

**Dirección
Jurídica**



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA RENOVACIÓN
CONTRATO DE COMODATO DE
LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS
DAMAS Y VARONES DEL
MERCADO MUNICIPAL MERCADO
MUNICIPAL PARA EL AÑO 2023
ENTRE LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y
ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS
Y ARTESANOS DEL MERCADO
MUNICIPAL A.G.**

VALLENAR,

17 NOV 2023

DECRETO EXENTO N° 04164

VISTOS:

1. Contrato de comodato suscrito con fecha 02 de octubre del año 2023, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR y ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.**
2. Memorándum N° 84, de fecha 20 de julio del año 2023, emitido por la Encargada por la Administración del Mercado Municipal doña Marianela Aguirre Duarte, solicitando confección de contrato de arriendo Mercado Municipal.
3. Memorándum N° 102, de fecha 23 de agosto del año 2023, emitido por la Encargada por la Administración del Mercado Municipal doña Marianela Aguirre Duarte, solicitando confección de contrato de arriendo Mercado Municipal.
4. Memorándum N° 53, de fecha 10 de mayo del año 2023, emitido por la Encargada por la Administración del Mercado Municipal doña Marianela Aguirre Duarte solicitando modificación de giro contrato de arriendo Mercado Municipal.
5. Memorándum N° 84, de fecha 09 de agosto del año 2023, emitido por la Encargada por la Administración del Mercado Municipal doña Marianela Aguirre Duarte, solicitando confección de contrato de arriendo Mercado Municipal.
6. Decreto exento N° 02566, de fecha 21 de julio del año 2023, que aprueba Reglamento del Mercado Municipal de Vallenar.

7. Reglamento del Mercado Municipal de Vallenar.
8. Decreto Exento N°1420, que fija texto refundido y actualizado de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por permisos, concesiones y servicios que presta la Ilustre municipalidad de Vallenar.
9. Ley N° 18.575, de 1986, Orgánica Constitucional de Bases generales de las Administración del Estado.
10. Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
11. Ley N° 19.886, de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
12. Ley N.º 18.834, Estatuto Administrativo, Texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por decreto con fuerza de Ley N.º 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda.
13. Decreto Ley N° 3063 que establece normas sobre Rentas Municipales.
14. Decreto N° 2385, que fija texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, Ministerio del Interior.
15. 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.
16. 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.
17. Decreto N° 3157 de fecha 29 de septiembre del año 2023, que nombra a doña María Fuentes Cruz como Secretaria Municipal Subrogante.
18. Y las facultades otorgadas mediante la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto Con Fuerza de Ley N° 1, del Ministerio del Interior, del año 2006.

CONSIDERANDO:

1. Que la Ilustre Municipalidad de Vallenar, es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, a la cual, le corresponde la administración local de la comuna, teniendo por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural.
2. Que, el Mercado Municipal de la ciudad y comuna de Vallenar, es considerado un espacio de referencia territorial y comercial, estrechamente vinculado con la identidad de la comuna de Vallenar, que constituye un articulado y encuentro social comunal.
3. Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria del bien raíz individualizado como Local N° 16, ubicado al interior plaza artesanos mercado municipal de Vallenar. El referido bien, se encuentra inscrito a mayor extensión a favor de la Ilustre

Municipalidad de Vallenar a Fs. 140 vta. N° 102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1982.

4. La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar de renovar el contrato de comodato de los puestos/locales en las dependencias del Mercado Municipal de Vallenar.

DECRETO:

I.- APRUÉBASE Y REGULARÍCESE, en todas sus partes el contrato de arrendamiento suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, y **ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.** cuyo contenido es el siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

La Municipalidad es propietaria del bien raíz individualizado como **SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA DAMAS Y VARONES**, ubicados en el sector interior del Mercado Municipal de Vallenar.

El referido bien se encuentra inscrito a mayor extensión a favor de la Ilustre Municipalidad de Vallenar a fs. 140 vta. Número 102, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1982.

SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO.

Por el presente acto y, de acuerdo con las facultades previstas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Municipalidad entrega en comodato el bien referido en la cláusula que antecede a la Comodataria, quien lo acepta para sí en las condiciones que en el presente convenio se estipulan.

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un plazo de **1 año**, iniciando su vigencia desde **a contar del día 07 de junio del año 2023**, venciendo el plazo el día **07 de junio del año 2024**, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la Municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

CUARTO: ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS.

El comodataria se obliga a respetar el compromiso adquirido con este municipio consistente en entregar la administración de los Servicios Higiénicos para damas y varones del Mercado Municipal a doña **MARGARITA DEL CARMEN VERGARA GARRIDO**, Cedula Nacional de Identidad _____, domiciliada en calle _____.

QUINTO: CONDICIONES PARA ADMINISTRAR LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS.

Se establecen como condiciones que la Asociación deberá respetar para otorgar la administración de los Servicios Higiénicos, las siguientes:

1. La persona que administre los Servicios Higiénicos del Mercado Municipal será responsable de mantener en buenas condiciones de higiene y seguridad estas instalaciones, para lo cual deberá adquirir los artículos de limpieza a su costa. En ningún caso la Ilustre Municipalidad de Vallenar estará obligada a entregar insumos de limpieza para la administración de estos servicios higiénicos.
2. La persona que administre los servicios higiénicos será responsable de pagar las cuentas de suministro de agua y luz que se generen con ocasión del uso de estas instalaciones. En ningún caso la Municipalidad de Vallenar estará obligada a pagar el consumo de agua o energía eléctrica de estos servicios higiénicos.
3. La persona que administre los Servicios higiénicos del Mercado Municipal, podrá cobrar una tarifa para el público general correspondiente a la suma de \$ 400, debiendo constar el precio en un cartel visible en dichas instalaciones.
4. La persona que administre los servicios higiénicos del mercado municipal, asimismo podrá cobrar una tarifa a los locatarios del Mercado Municipal por el valor de \$ 3.000.- mensuales, que se desglosará de la siguiente manera: \$2.000.- le dará el derecho para usar los baños por el o la locataria más una persona que trabaje con ellos y los \$1.000.- restantes corresponden al pago por el servicio de aseo general del recinto del mercado municipal, realizado por la administradora de los servicios higiénicos, los materiales de aseo serán proporcionados por la Asociación de Arrendatarios y Artesanos A.G.
5. La apertura y el cierre del recinto mercado municipal son de exclusiva responsabilidad del sereno del recinto municipal. Como así también ubicar en el punto definido en los días y horas establecidas los contenedores de basura, para el correcto retiro por parte de la empresa recolectora.
6. Se regula la administración de la bodega que actualmente tiene a su cargo la administradora de los servicios higiénicos, siendo punto de acopio para el resguardo de los

materiales que son utilizados para el buen manejo de estos servicios, para ello debe cancelar el canon de arriendo establecido en la ordenanza de cobro municipal para una bodega que corresponde a **0.49 UTM**, como así, también el pago del consumo de energía eléctrica.

7. Queda prohibido la extracción de agua de los servicios higiénicos en botellas, baldes, mangueras u otros utensilios por parte de los locatarios o personas ajenas al recinto.

8. La persona que administre los servicios higiénicos deberá estar asociada a la ASOCIACIÓN GREMIAL DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.

SÉXTO: ESTADO Y CONSERVACIÓN.

La Comodataria se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble municipal, dejando establecido que los insumos básicos utilizados para el funcionamiento de los servicios higiénicos, son de responsabilidad de la persona que lo administre.

Cualquier mejora efectuada en los servicios higiénicos, que adhiera al inmueble, pasará a formar parte de él, en forma gratuita por lo que no procederá la devolución de partes o piezas incorporadas al local.

Cualquier reparación o modificación de los baños entregados en comodato, se realizará previa consulta y autorización escrita del funcionario encargado del Mercado Municipal. En caso de reparaciones menores o mayores, urgentes e indispensables, el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL LOCAL, ENCERES E INSTALACIONES.

El arrendatario se obliga a mantener y conservar las instalaciones sanitarias en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de éste y de los encerres que lo guarnecen.

Asimismo, el arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones; debiendo en consecuencia el arrendatario reparar, a su costa, cualquier desperfecto del inmueble arrendado que sea imputable a un manifiesto mal uso de su parte.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves, y artefactos sanitarios, debiendo repararlos y cambiarlos por su cuenta y costo cada vez que sea necesario.

Todos los enchufes, interruptores, paredes, pisos, ventanales, cielos del local o módulo están en perfecto estado de conservación, siendo el arrendatario responsable de entregarlos en perfectas condiciones.

OCTAVO: USO Y DESTINO.

La Comodataria se obliga a entregar una buena administración de los servicios higiénicos antes mencionados para ser utilizados por sus asociados y/o arrendatarios del Mercado Municipal y el público en general que requiera de los servicios higiénicos durante el horario de funcionamiento del Mercado Municipal. Las condiciones para administrar dichas instalaciones son las estipuladas en la cláusula quinta de este contrato.

NOVENO: ESPACIOS COMUNES.

El arrendatario tendrá derecho al uso de los espacios comunes e instalaciones del Mercado Municipal, para lo cual deberá observar y cumplir con el Reglamento del Mercado Municipal junto con todos sus anexos y/o modificaciones posteriores.

Para los efectos de esta cláusula se entenderán como espacios comunes, los siguientes:

- Servicios Higiénicos Damas.
- Servicios Higiénicos Varones.
- Espacio destinado para el acopio de basura y utilización de pileta surtidora de agua potable que cuenta con remarcador.
- Cocina.
- Sala de Comunicaciones.
- En general todos aquellos espacios o instalaciones que existan en el mercado municipal y que no formen parte de aquellos módulos, locales o bodegas que se dan en arriendo en forma particular a los locatarios.

Asimismo, el arrendatario tendrá los siguientes deberes por el uso de los espacios comunes, sin perjuicio de aquellos establecidos en el Reglamento del Mercado Municipal, anexos y sus modificaciones posteriores:

1. Deber de contribuir a los gastos comunes en la forma indicada en el presente contrato.
2. Apegarse a las normas de uso de los espacios comunes, establecidas en el Reglamento del Mercado Municipal y sus modificaciones posteriores.
3. Acatar las sanciones que puedan derivar del incumplimiento de las normas fijadas en el Reglamento.
4. No impedir el legítimo derecho de otros locatarios sobre los bienes de uso común, según las normas del Reglamento del Mercado Municipal.
5. Mantener inalterados los espacios comunes.
6. Cubrir los gastos de mantención que se produzcan durante el uso exclusivo de áreas comunes.

DÉCIMO: RESPONSABILIDAD.

La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato, y 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 arrendada 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.

La Ilustre Municipalidad de Vallenar no responderá de manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, movimientos sísmicos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, si las hay, efecto de la humedad o del calor. Así como cualquier otro perjuicio que sufra el arrendatario y que no sea por motivo directo e intencionado por parte del arrendador.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G., en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Los gastos de operación, mantenimiento y conservación de los servicios higiénicos, como todos aquellos que sean necesarios para su uso o consecuencia del mismo, serán de cargo de la comodataria y de quien lo administre.

DÉCIMO SEGUNDO: SUMINISTROS BÁSICOS.

El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, y otros que se originen, serán de cargo de la persona que administre los Servicios Higiénicos a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

DÉCIMO TERCERO: FACULTAD DE INSPECCIÓN AL LOCAL O MÓDULO.

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 CUARTA: APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL.

Para los efectos que contempla el artículo 1923 del Código Civil, el presente contrato de arrendamiento, quedará sometido a las disposiciones del Reglamento del Mercado Municipal de Valenar, incluyendo todas sus modificaciones posteriores, para lo cual se entenderá que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

Las partes declaran expresamente que la inobservancia o incumplimiento del reglamento interno, dará derecho al arrendador para poner término anticipado al presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: EJEMPLARES.

Este contrato se firma en 5 ejemplares, quedando uno en poder de la Comodataria y los restantes en poder de la Municipalidad.

DÉCIMO SÉXTO: PERSONERÍA.

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, 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.

La personería de doña **MARIA RIVERA RIVERA** para representar a la **ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.**, consta en certificado de inscripción del Registro de personas Jurídicas Receptoras de Fondos Públicos

ASOCIACIÓN GREMIAL DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.

II.- El presente Acto administrativo se dicta con la fecha actual para realizar el trámite administrativo no efectuado en su oportunidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE


MARÍA FUENTES CRUZ
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE




ARMANDO FLORES JIMENEZ
ALCALDE DE LA COMUNA
VALLENAR

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado/a. (1 copia física).
- Depto. de Inspección y Cobranzas (1 copia física)
- Depto. Rentas Municipales. (Copia digital).
- DAF (Copia digital).
- Tesorería Municipal. (Copia digital).
- Dirección de Control Interno. (Copia digital).
- Dirección Jurídica. (1 copia física).
- Of. de Transparencia municipal. (1 copia física).
- Arch. Of. De Partes. (1 copia física).

APFJ/MCECA/JEM/epf



RENOVACIÓN CONTRATO DE COMODATO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

Y

ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO

MUNICIPAL A.G.

SERVICIOS HIGIÉNICOS DAMAS Y VARONES DEL MERCADO

MUNICIPAL

En Vallenar, a 02 de octubre del año dos mil veintitrés, comparece, 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 **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° 10.000.000, ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25, comuna de Vallenar, en adelante "La Municipalidad", y de la otra parte, la **ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.**, Personalidad Jurídica N° 67-3, Rol Único Tributario N° 65.098.670-9, con domicilio en calle Serrano esquina Santiago, Mercado Municipal de Vallenar, de la comuna de Vallenar, representada legalmente por su presidenta doña **MARIA RIVERA RIVERA** Cédula Nacional de Identidad N° 10.000.000, domiciliada en calle Serrano esquina Santiago, Mercado Municipal de Vallenar, en adelante "La Comodataria", quienes por el presente acto e instrumento vienen a celebrar el siguiente convenio de comodato:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

La Municipalidad es propietaria del bien raíz individualizado como **SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA DAMAS Y VARONES**, ubicados en el sector interior del Mercado Municipal de Vallenar.



El referido bien se encuentra inscrito a mayor extensión a favor de la Ilustre Municipalidad de Vallenar a fs. 140 vta. Número 102, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1982.

SEGUNDO: ENTREGA Y DESTINO.

Por el presente acto y, de acuerdo con las facultades previstas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Municipalidad entrega en comodato el bien referido en la cláusula que antecede a la Comodataria, quien lo acepta para sí en las condiciones que en el presente convenio se estipulan.

TERCERO: PLAZO DEL COMODATO.

El comodato es de carácter gratuito, y se pacta por un plazo de **1 año**, iniciando su vigencia desde **a contar del día 07 de junio del año 2023**, venciendo el plazo el día **07 de junio del año 2024**, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando a la Municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento el comodatario deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

CUARTO: ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS.

El comodataria se obliga a respetar el compromiso adquirido con este municipio consistente en entregar la administración de los Servicios Higiénicos para damas y varones del Mercado Municipal a doña **MARGARITA DEL CARMEN VERGARA GARRIDO**, Cedula Nacional de Identidad _____, domiciliada en _____, ciudad de Vallenar.

QUINTO: CONDICIONES PARA ADMINISTRAR LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS.

Se establecen como condiciones que la Asociación deberá respetar para otorgar la administración de los Servicios Higiénicos, las siguientes:

1. La persona que administre los Servicios Higiénicos del Mercado Municipal será responsable de mantener en buenas condiciones de higiene y seguridad estas instalaciones, para lo cual deberá adquirir los artículos de limpieza a su costa. En ningún caso la Ilustre Municipalidad de Vallenar estará obligada a entregar insumos de limpieza para la administración de estos servicios higiénicos.



2. La persona que administre los servicios higiénicos será responsable de pagar las cuentas de suministro de agua y luz que se generen con ocasión del uso de estas instalaciones. En ningún caso la Municipalidad de Vallenar estará obligada a pagar el consumo de agua o energía eléctrica de estos servicios higiénicos.
3. La persona que administre los Servicios higiénicos del Mercado Municipal, podrá cobrar una tarifa para el público general correspondiente a la suma de \$ 400, debiendo constar el precio en un cartel visible en dichas instalaciones.
4. La persona que administre los servicios higiénicos del mercado municipal, asimismo podrá cobrar una tarifa a los locatarios del Mercado Municipal por el valor de \$ 3.000.- mensuales, que se desglosará de la siguiente manera: \$2.000.- le dará el derecho para usar los baños por el o la locataria más una persona que trabaje con ellos y los \$1.000.- restantes corresponden al pago por el servicio de aseo general del recinto del mercado municipal, realizado por la administradora de los servicios higiénicos, los materiales de aseo serán proporcionados por la Asociación de Arrendatarios y Artesanos A.G.
5. La apertura y el cierre del recinto mercado municipal son de exclusiva responsabilidad del sereno del recinto municipal. Como así también ubicar en el punto definido en los días y horas establecidas los contenedores de basura, para el correcto retiro por parte de la empresa recolectora.
6. Se regula la administración de la bodega que actualmente tiene a su cargo la administradora de los servicios higiénicos, siendo punto de acopio para el resguardo de los materiales que son utilizados para el buen manejo de estos servicios, para ello debe cancelar el canon de arriendo establecido en la ordenanza de cobro municipal para una bodega que corresponde a **0.49 UTM**, como así, también el pago del consumo de energía eléctrica.
7. Queda prohibido la extracción de agua de los servicios higiénicos en botellas, baldes, mangueras u otros utensilios por parte de los locatarios o personas ajenas al recinto.
8. La persona que administre los servicios higiénicos deberá estar asociada a la **ASOCIACIÓN GREMIAL DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.**

SÉXTO: ESTADO Y CONSERVACIÓN.

La Comodataria se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble municipal, dejando establecido que los insumos básicos utilizados para el funcionamiento de los servicios higiénicos, son de responsabilidad de la persona que lo administre.



Cualquier mejora efectuada en los servicios higiénicos, que adhiera al inmueble, pasará a formar parte de él, en forma gratuita por lo que no procederá la devolución de partes o piezas incorporadas al local.

Cualquier reparación o modificación de los baños entregados en comodato, se realizará previa consulta y autorización escrita del funcionario encargado del Mercado Municipal. En caso de reparaciones menores o mayores, urgentes e indispensables, el comodatario quedará facultado para realizarlas sin el consentimiento del comodante.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL LOCAL, ENCERES E INSTALACIONES.

El arrendatario se obliga a mantener y conservar las instalaciones sanitarias en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de éste y de los encerres que lo guarnecen.

Asimismo, el arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones; debiendo en consecuencia el arrendatario reparar, a su costa, cualquier desperfecto del inmueble arrendado que sea imputable a un manifiesto mal uso de su parte.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves, y artefactos sanitarios, debiendo repararlos y cambiarlos por su cuenta y costo cada vez que sea necesario.

Todos los enchufes, interruptores, paredes, pisos, ventanales, cielos del local o módulo están en perfecto estado de conservación, siendo el arrendatario responsable de entregarlos en perfectas condiciones.

OCTAVO: USO Y DESTINO.

La Comodataria se obliga a entregar una buena administración de los servicios higiénicos antes mencionados para ser utilizados por sus asociados y/o arrendatarios del Mercado Municipal y el público en general que requiera de los servicios higiénicos durante el horario de funcionamiento del Mercado Municipal. Las condiciones para administrar dichas instalaciones son las estipuladas en la cláusula quinta de este contrato.



NOVENO: ESPACIOS COMUNES.

El arrendatario tendrá derecho al uso de los espacios comunes e instalaciones del Mercado Municipal, para lo cual deberá observar y cumplir con el Reglamento del Mercado Municipal junto con todos sus anexos y/o modificaciones posteriores.

Para los efectos de esta cláusula se entenderán como espacios comunes, los siguientes:

- Servicios Higiénicos Damas.
- Servicios Higiénicos Varones.
- Espacio destinado para el acopio de basura y utilización de pileta surtidora de agua potable que cuenta con remarcador.
- Cocina.
- Sala de Comunicaciones.
- En general todos aquellos espacios o instalaciones que existan en el mercado municipal y que no formen parte de aquellos módulos, locales o bodegas que se dan en arriendo en forma particular a los locatarios.

Asimismo, el arrendatario tendrá los siguientes deberes por el uso de los espacios comunes, sin perjuicio de aquellos establecidos en el Reglamento del Mercado Municipal, anexos y sus modificaciones posteriores:

1. Deber de contribuir a los gastos comunes en la forma indicada en el presente contrato.
2. Apegarse a las normas de uso de los espacios comunes, establecidas en el Reglamento del Mercado Municipal y sus modificaciones posteriores.
3. Acatar las sanciones que puedan derivar del incumplimiento de las normas fijadas en el Reglamento.
4. No impedir el legítimo derecho de otros locatarios sobre los bienes de uso común, según las normas del Reglamento del Mercado Municipal.
5. Mantener inalterados los espacios comunes.
6. Cubrir los gastos de mantención que se produzcan durante el uso exclusivo de áreas comunes.

DÉCIMO: RESPONSABILIDAD.

La comodataria será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble dado en comodato, y 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 arrendada 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.



La Ilustre Municipalidad de Vallenar no responderá de manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, movimientos sísmicos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, si las hay, efecto de la humedad o del calor. Así como cualquier otro perjuicio que sufra el arrendatario y que no sea por motivo directo e intencionado por parte del arrendador.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G., en la conservación del inmueble, hasta la culpa leve.

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Los gastos de operación, mantenimiento y conservación de los servicios higiénicos, como todos aquellos que sean necesarios para su uso o consecuencia del mismo, serán de cargo de la comodataria y de quien lo administre.

DÉCIMO SEGUNDO: SUMINISTROS BÁSICOS.

El Pago de servicios básicos, que se originen por concepto de energía eléctrica, agua potable, y otros que se originen, serán de cargo de la persona que administre los Servicios Higiénicos a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

DÉCIMO TERCERO: FACULTAD DE INSPECCIÓN AL LOCAL O MÓDULO.

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 CUARTA: APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL.

Para los efectos que contempla el artículo 1923 del Código Civil, el presente contrato de arrendamiento, quedará sometido a las disposiciones del Reglamento del Mercado Municipal de Vallenar, incluyendo todas sus modificaciones posteriores, para lo cual se entenderá que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

Las partes declaran expresamente que la inobservancia o incumplimiento del reglamento interno, dará derecho al arrendador para poner término anticipado al presente contrato.



DÉCIMO QUINTO: EJEMPLARES.

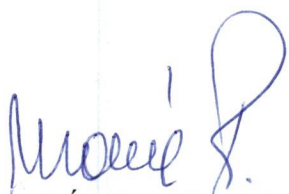
Este contrato se firma en 5 ejemplares, quedando uno en poder de la Comodataria y los restantes en poder de la Municipalidad.

DÉCIMO SÉXTO: PERSONERÍA.

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, 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.

La personería de doña **MARIA RIVERA RIVERA** para representar a la **ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.**, consta en certificado de inscripción del Registro de personas Jurídicas Receptoras de Fondos Públicos ORD. N° 2833 10-08-2022 Reg. N° 67-3 (A.G) ID 196865-ID 186774 11-08-2022.

ASOCIACIÓN GREMIAL DE ARRENDATARIOS Y ARTESANOS DEL MERCADO MUNICIPAL A.G.



**MARÍA RIVERA RIVERA
PRESIDENTA
ASOCIACIÓN DE ARRENDATARIOS Y
ARTESANOS DEL MERCADO
MUNICIPAL A.G**



**ARMANDO FLORES JIMÉNEZ
ALCALDE DE COMUNA
VALLENAR**



**MARGARITA DEL CARMEN
VERGARA GARRIDO
ADMINISTRADORA DE LOS
SERVICIOS HIGIENICOS
DAMAS Y VARORES.**



**MARÍA FUENTES CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE**

