



DECRETO N°
FREIRINA

3928

10 OCT 2018

VISTOS:

- 1.- El contrato de arrendamiento vigente con la empresa Ready Mix Hormigones Ltda. (antes Ready Mix S.A.), vigente desde el año 2006 aprox., y su modificación de fecha 25 de agosto del año 2008, aprobada por Decreto Alcaldicio N°2381.
- 2.- El decreto Alcaldicio N°2756 de fecha 10 de julio de 2018, que aprueba la subrogancia del Alcalde, por el período 11 de julio de 2018 a 31 de diciembre de 2018.
- 3.- El decreto Alcaldicio N°055 de fecha 25 de junio de 2007, que aprueba el nombramiento de la Secretaria Municipal.
- 4.- El decreto Alcaldicio N°2758 de fecha 10 de julio de 2018, que aprueba la subrogancia de la Directora de Administración y Finanzas, por el período 11 de julio de 2018 a 31 de diciembre de 2018.
- 5.- El decreto Alcaldicio N°2757 de fecha 10 de julio de 2018, que aprueba la subrogancia de Control Interno, por el período 11 de julio de 2018 a 31 de diciembre de 2018.
- 6.- El decreto Alcaldicio N°1341 de fecha 17 de abril de 2017, que delega firma bajo la fórmula "por orden del Alcalde"; en el Administrador Municipal.
- 7.- El decreto Alcaldicio N°1420 de fecha 25 de abril de 2017, que modifica el numeral 5 del decreto N°1341 de fecha 17 de abril de 2017.
- 8.- El decreto Alcaldicio N°1872 de fecha 12 de junio de 2017, que complementa Decreto Alcaldicio N° 1341 de fecha 17 de abril de 2017, y agrega nuevas facultades delegadas al Administrador Municipal.
- 9.- La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 10.- La Resolución N°1.600/2008, de la Contraloría general de la Republica.



11.- El acuerdo del Honorable Concejo Municipal N°151, arribado en Sesión Ordinaria N°36 de fecha 06 de diciembre de 2017 y acuerdo N°168, arribado en Sesión Ordinaria N°40 de fecha 10 de enero de 2018.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, conforme el artículo 1 inciso 2 de la Ley Orgánica de Municipalidades "Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas."
- 2.- Que el artículo 13 de la misma ley Orgánica versa "El patrimonio de las municipalidades estará constituido por: e) Los ingresos que perciban con motivo de sus actividades o de las de los establecimientos de su dependencia."
- 3.- Que la I. Municipalidad de Freirina es dueña de un inmueble ubicado sector Quebrada Agua Salada, conforme inscripción de dominio que consta a fojas 364 N°216 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina correspondiente al año 1983. Lugar que desde el año 2006 se ha arrendado a la empresa de hormigones Ready Mix Ltda.
- 4.- Que en el año 2008 se actualizó sólo lo respectivo a la superficie arrendada, debido a la construcción del bypass, quedando vigente todas las otras cláusulas del contrato de arriendo del año 2006, incluido el precio. Por tanto, a la fecha, se ha renovado tácitamente el arriendo del inmueble municipal con la anuencia de las partes.
- 5.- Que se hace necesario actualizar el contrato.

DECRETO:

RATIFÍQUESE Y APRÚEBASE, el contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Freirina y la empresa Ready Mix Hormigones Ltda., que a continuación se inserta en forma íntegra:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**

A

READY MIX HORMIGONES LIMITADA

+++

En Freirina, República de Chile, a 25 de Julio de 2018, comparecen: Por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones treinta mil seiscientos guion K, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde Don **CESAR ORELLANA ORELLANA**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle O'Higgins número mil dieciséis, ciudad y comuna de Freirina, en adelante e indistintamente como "el arrendador" o "la parte arrendadora"; y por la otra, **READY MIX HORMIGONES LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y siete millones quinientos ochenta mil ochocientos guion uno, representada legalmente por don **GUIDO SEPÚLVEDA NAVARRO**, chileno, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en calle Lira 2320, comuna de San Joaquín, Santiago, en adelante e indistintamente como "la arrendataria" o "la parte arrendataria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas referidas y exponen que, por este instrumento privado, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO:- Singularización del Inmueble; Declara la "parte arrendadora" que es dueña de una franja de terrenos comprendidos dentro de los límites de un radio de tres leguas de la Cabecera de la comuna, ubicados en el sector denominado "Quebrada Agua Sajada" de la comuna de Freirina, que tiene los siguientes deslindes particulares, **NORTE:** Carretera Vallenar Huasco en 432,50 metros; **SUR:** Fondo de la Quebrada terrenos eriazos en 79,50 metros; **ESTE:** faldeos de cerros eriazos en 676,626 metros; **OESTE:** faldeos de cerros eriazos en 771,50 metros. Tiene una superficie de 184,081,92 metros cuadrados, que corresponden a 18, 14 hectáreas. El dominio a su favor consta a fojas trescientos sesenta y cuatro número doscientos dieciséis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Freirina correspondiente al año mil novecientos ochenta y tres.-

SEGUNDO:- Arrendamiento: Por el presente instrumento la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, da en arrendamiento a **READY MIX HORMIGONES LIMITADA**, quien arrienda para sí, una porción del inmueble individualizado en la cláusula precedente, equivalente a 1,19 hectáreas (11.900 metros cuadrados), en donde se ubica actualmente la planta de hormigones utilizada por la empresa.

TERCERO:- Plazo: El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de cinco (05) años a partir del día 01 de agosto de 2018.

1





CUARTO;- Precio: El precio de arrendamiento es la suma de setecientos mil pesos mensuales (\$700.000.-), a más tardar el día cinco del mes respectivo, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente N°70209000031, Banco Estado a nombre de la I. Municipalidad de Freirina. El arrendatario deberá enviar mediante correo electrónico, comprobante de pago a los siguientes e-mails: finanzas@lmfreirina.cl; finanzasfreirina@hotmail.com. La renta se reajustará anualmente conforme a la variación que experimente Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, durante los doce meses anteriores al cumplimiento de dicho término anual.-

QUINTO;- Obligaciones del Arrendatario. Son especiales obligaciones del Arrendatario las siguientes: a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y gastos comunes, si procediere, los gastos por concepto de contribuciones debiendo acreditar al arrendador con la documentación pertinente, cada vez que efectúe un pago por este concepto, si corresponde; b) Mantener el inmueble materia de este contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, considerando el normal desgaste por el uso legítimo y el transcurso del tiempo, y será de su cargo la mantención y conservación del inmueble para su funcionamiento y atención a público, salvo que los daños o deterioros provengan de casos fortuitos o fuerza mayor o de hecho o culpa de terceros ajenos al Arrendatario y a sus empleados, trabajadores o dependientes; c) restituir el inmueble en tiempo y forma; d) Destinar el inmueble de manera exclusiva para el funcionamiento de planta de hormigones; e) Pagar los permisos municipales, ambientales, sanitarios, tributarios y otros, necesarios para la ejecución del giro comercial. Serán motivo para que la Arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, el no pago de tres o más rentas de arrendamiento consecutivas, el no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, el atraso grave y reiterado en el pago de cuentas de contribuciones, consumos y gastos comunes.-

SEXTO;- Obligaciones de la Arrendadora. Son obligaciones de la Arrendadora: **Uno.-** Entregar el inmueble al Arrendatario completamente desocupado y con sus plantas libres y apto para ocuparlo y desarrollar sus actividades, sin restricciones de naturaleza alguna y con todos los permisos o autorizaciones de las autoridades respectivas; **Dos.-** Abstenerse de llevar a efecto acciones materiales o jurídicas que compliquen, comprometan, obstaculicen, limiten, pongan en riesgo o restrinjan el desarrollo del giro del Arrendatario; **Tres.-** Pagar todas las obligaciones que afecten directa o indirectamente al inmueble arrendado que no fueren expresamente de cargo del Arrendatario en los términos del presente contrato; **Cuatro.-** El arrendador NO responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos maliciosos o productos de desórdenes.





SÉPTIMO:- Término Anticipado. Serán causales de término anticipado del presente contrato de arrendamiento las siguientes: **A) Mutuo acuerdo de las partes; B) Que el arrendatario destine el inmueble arrendado a una actividad distinta a la de su giro comercial, hormigones; C) Por seguridad o necesidad pública, debidamente acreditada y comunicada al arrendatario con, al menos 90 días de anticipación.**

OCTAVO:- Subarrendamiento, cesión y traspaso. La Arrendadora no autoriza para subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato, la tenencia o el uso del inmueble, a terceros, persona natural o jurídica diferente del Arrendatario o a empresas relacionadas con ella por el capital, la administración, de la razón social.-

NOVENO:- Restitución del inmueble. El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la Arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, cualquier otro servicio, patentes, derechos que puedan gravarlo o afectar a la arrendadora, contribuciones y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. Si la Arrendadora se negare a recibir el inmueble, la restitución se hará por el Arrendatario mediante el depósito de las llaves del mismo en una notaría de la ciudad donde se ubica el inmueble, lo que se comunicará por escrito el Arrendatario a la Arrendadora.

DÉCIMO:- Entrega material: Se deja constancia que "el arrendador" ha recibido materialmente el inmueble a su entera conformidad.-

DÉCIMO PRIMERO:- Mejoras: Las partes, pactan por este acto, que cualquier mejora que el Arrendatario introduzca en el inmueble, quedará a beneficio exclusivo del Arrendador, sin derecho a reembolso de ninguna especie. No obstante, al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al inmueble, con la condición precisa de reparar completamente los daños que su retiro haya dejado.

DÉCIMO SEGUNDO:- Finiquito: Por el presente acto, las partes, recíprocamente, se dan el más amplio finiquito respecto de las obligaciones emanadas de cualquier otro contrato anterior suscrito entre ellas, respecto del inmueble objeto del presente contrato, especialmente del contrato suscrito con fecha 01 de agosto de 2006, modificado con fecha 25 de agosto de 2008 y aprobado por Decreto Alcaldicio N°2381 de fecha 29 de agosto de 2009, vigente a la suscripción el presente contrato.





Hay firma ilegible de don Guido Sepúlveda Navarro, p.p. Ready Mix Hormigones Ltda. y don César Orellana, Alcalde de Freirina .

DÉCIMO TERCERO:- Facultad: La facultad de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, para administrar el inmueble individualizado en la cláusula primera, se encuentra en los artículos cinco (letra C) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.-

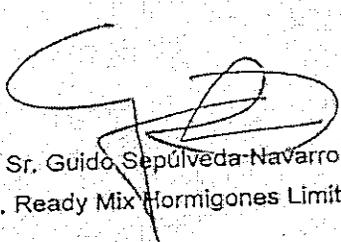
DÉCIMO CUARTO:- Domicilio y competencia: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Freirina y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

DÉCIMO QUINTO:- Aprobación Honorable Concejo Municipal: Se deja expresa constancia que, en cumplimiento del artículo 65 literal e) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Honorable Concejo Municipal de Freirina, en Sesión Ordinaria número treinta y seis de fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete, ha tomado conocimiento y aprobado por unanimidad según acuerdo número ciento cincuenta y uno, otorgar en arrendamiento a Ready Mix Hormigones Ltda., la porción del inmueble de propiedad municipal objeto del presente contrato y en Sesión Ordinaria número cuarenta de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, ha tomado conocimiento y aprobado por unanimidad según acuerdo número ciento sesenta y ocho,

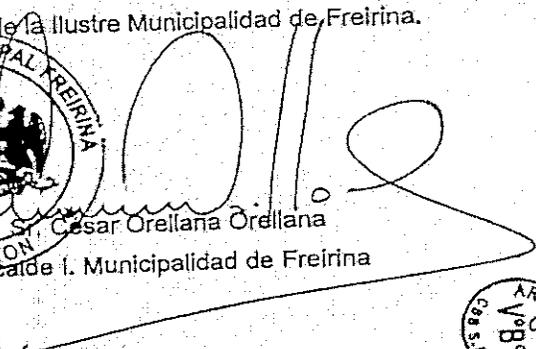
DÉCIMO SEXTO:- Personería: La personería de don **CESAR ANTONIO ORELLANA ORELLANA**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**, consta en Sentencia de Proclamación de Alcalde, de fecha 24 de noviembre de 2016, Dictada por el Tribunal Calificador de Elecciones de la Región de Atacama, causa Rol N°858-A, y Consejo Municipal de Instalación de fecha 06 de diciembre de 2016, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes contratantes.-

La personería de don **GUIDO SEPÚLVEDA NAVARRO**, para comparecer en representación de **READY MIX HORMIGONES LIMITADA**, consta en escritura pública otorgada el 12 de octubre de 2017 en la notaría pública de Santiago de don Eduardo Avello Concha.-

El presente contrato se suscribe en 4 ejemplares de idéntico tenor y de igual valor, quedando una en poder del arrendador y 3 en poder de la Ilustre Municipalidad de Freirina.


Sr. Guido Sepúlveda-Navarro
p.p. Ready Mix Hormigones Limitada




Sr. César Orellana Orellana
Alcalde I. Municipalidad de Freirina





CÚMPLASE, todas y cada una de sus disposiciones.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRA DE FE**



**ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE FREIRINA**

COO/JAO/KDC/ebo

Distribución:

- Interesado
- Contabilidad
- Finanzas
- Transparencia
- Jurídico
- Partes y archivo.