



DECRETO N° 2984
FREIRINA
21 AGO. 2023

VISTOS:

- 1.- La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- 2.- La Ley N°19.880, sobre Ley de Bases de Procedimientos Administrativos.
- 3.- La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 4.- La Ley N°21.516, de presupuesto para el Sector Público Año 2023.
- 5.- El decreto Alcaldicio N°4054 de fecha 13 de diciembre de 2022, que aprueba la subrogancia de la Directora del Departamento de Administración y Finanzas, por el período 03 de enero 2023 a 31 de diciembre de 2023.
- 6.- El decreto Alcaldicio N°4053 de fecha 13 de diciembre de 2022, que aprueba la subrogancia de Directora de Control, por el período desde el día 03 de Enero de 2023 hasta el día 31 de Diciembre 2023.
- 7.- El decreto Alcaldicio N°4056 de fecha 13 de diciembre de 2022, que aprueba la subrogancia del Alcalde, por el año 2023.
- 8.- El decreto Alcaldicio N°4055 de fecha 13 de diciembre de 2022, que aprueba la subrogancia de Secretaría Municipal, por el período del 03 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.
- 9.- 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.
- 10.- 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.
- 11.- 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.
- 12.- La Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República.
- 13.- La necesidad de regularizar usos de hecho en inmuebles municipales

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Municipalidad de Freirina es dueña de la parte no transferida de un inmueble ubicado en sector Agua Salada, fojas 364, N° 216, del año 1983, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina.
- 2.- Que, en dicho inmueble se encuentra emplazada la bloquera de don Luis Lobos, por la mera tolerancia del Municipio, situación que requiere ser regularizada.
- 3.- Que, para efectos de lo expuesto en el párrafo precedente se ha elaborado un contrato de arrendamiento no superior a 4 años y que no sobrepasa el periodo Alcaldicio.

DECRETO:



1. RATIFIQUESE Y APRÚEBESE EL CONTRATO DE ARRIENDO,
de fecha 08 de agosto de 2023, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Freirina y don Luis Lobos, que a continuación se transcribe, en forma íntegra:

CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA
A
LUIS LOBOS SALAZAR

.....

EN FREIRINA, República de Chile, a 08 de agosto de 2023, comparecen: La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE FREIRINA, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones treinta mil seiscientos guion K, representada por su alcalde don CESAR ANTONIO ORELLANA ORELLANA, cédula nacional de identidad número [REDACTED] chileno, ambos con domicilio en calle O'Higgins número mil dieciséis, Edificio Consistorial, comuna de Freirina, en adelante, "LA ARRENDADORA", y por la otra don LUIS LOBOS SALAZAR, chileno, cedula nacional de identidad número N° [REDACTED] estado civil soltero, empresario, domiciliado en agua salada sin número, por una parte; y por la otra, en adelante denominado también "EL ARRENDATARIO", los comparecientes, ambos mayores de edad según las cédulas de identidad que exhiben, exponen que han acordado la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de Freirina es dueña del inmueble ubicado en Sector Agua Salada sin número, de la comuna de Freirina, encontrándose inscrito el dominio a su respecto, a fojas 364, N° 216, del año 1983, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina.

SEGUNDO: SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Freirina, viene en arrendar una porción del bien raíz individualizado en la cláusula precedente, el cual se entiende parte del contrato y cuya superficie es de 27 metros de largo y 50 metros de ancho aproximadamente, a don LUIS LOBOS SALAZAR, quien acepta y arrienda para sí el inmueble, EXCLUSIVAMENTE para las operaciones correspondientes al giro de su empresa "Bloquera Tres Lobitos".

TERCERO: el inmueble materia del presente contrato consiste en un terreno con las dimensiones señaladas en el numeral segundo y se encuentra limpio y en buen estado de conservación. En cuanto a los servicios básicos, el permiso y solicitud de su instalación, así como el eventual pago de los mismos serán de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

CUARTO: El presente contrato comenzara a regir desde el 01 enero de 2023 y hasta el 30 de noviembre de 2024, ambas fechas inclusive, de manera improrrogable. Sin embargo, si cualquiera de las partes deseara desahuciar el contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, deberá notificarlo a la parte mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en este contrato, firmada ante notario público, enviada con 90 días de anticipación, indicando el día fijado para el término del contrato.



República de Chile
Región de Atacama
Provincia del Huasco
Ilustre Municipalidad de Freirina

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$120.000 pesos mensuales 3 cantidad que será pagada por el arrendatario durante los primeros diez días de cada mes y por periodos vencidos, para lo cual La Ilustre Municipalidad de Freirina emitirá la correspondiente factura de arriendo, pudiendo pagarse en efectivo, mediante el uso de tarjetas de débito, correspondiendo a ésta emitir el correspondiente recibo de pago. Teniendo presente que el uso del inmueble es de enero de 2023, a la fecha de suscripción, existe una deuda de \$960.000.-, esta deuda se pagara de la siguiente manera: 3 cuotas iguales y sucesivas de \$320.000.- la primera a pagar a más tardar el día 31 de agosto de 2023 La segunda a más tardar el día 31 de septiembre de 2023 y la tercera cuota y final, a más tardar el día 31 de octubre de 2023.

La renta normal de \$120.000.-, comenzará a pagarse a partir del mes de septiembre de 2023 y se devengará los días 05 de cada mes. El proceso de pago deberá llevarse a cabo de manera presencial, en las dependencias de la Tesorería Municipal de Freirina.

SEXTO: el canon de arriendo será reajustado anualmente según la variación experimentada por el IPC y se llevará a cabo en el mes de abril de cada año.

SEPTIMO: Las siguientes serán obligaciones del arrendatario.

- a) Usar la propiedad arrendada exclusivamente para el desarrollo de la actividad comercial del giro de la Bloquera Tres Lobitos.
- b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones, servicios y equipamiento en el estado de aseo, conservación y funcionamiento, en que actualmente se encuentra, habida consideración a su desgaste y uso legítimo.
- c) Ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad, sus instalaciones y servicios.
- d) Gestionar los trámites y permisos, ante las instituciones que correspondan, para el legítimo y adecuado desarrollo de su giro.

OCTAVO: La Ilustre Municipalidad de Freirina tendrá derecho a visitar la propiedad obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.

NOVENO: El arrendatario responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus dependientes u ocupantes. Si debido acaso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá termino al arrendamiento sin cargo alguno para la arrendataria.

DECIMO: El presente contrato terminara al vencimiento del plazo dispuesto. Con todo, la arrendadora podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos:

- a) En caso de mora o simple retardo en el pago de dos renta de arrendamiento.
- b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones de la arrendataria indicadas en este contrato, y en especial si el arrendatario destina la propiedad raíz para un uso distinto del declarado en la cláusula segunda, o si vencido el plazo de 3 meses, no le da uso alguno.
- c) Además, el contrato terminara anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.
- d) La Arrendadora no autoriza para subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato a terceros o a empresas relacionadas con ella por el capital, la administración o el uso de la razón social, siendo cual de término anticipado de contrato.



DECIMO PRIMERO: Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que hoy se encuentra, habida consideración solo a su desgaste y uso legítimo. Aquellas mejoras realizadas por el arrendatario al inmueble, y que no puedan ser separadas de este sin detrimento de su ser, tales como construcciones o especies vegetales e instalaciones de servicios básicos serán dejadas en el inmueble, sin que sea susceptible para el arrendatario el requerir a la I. Municipalidad, su restitución o el pago de su valor.

DECIMO SEGUNDO: Destinación y Mejora. El Arrendatario deberá destinar la porción del inmueble arrendado al funcionamiento de un establecimiento comercial, por lo cual, será de responsabilidad del Arrendatario obtener los permisos necesarios para ejercer la actividad comercial, sea en SII, SAG, Municipales, Sanitarios o cualquier otro necesario según el tipo de actividad comercial. Cualquier mejora que no pueda ser retirada sin detrimento al final del presente contrato, quedará en beneficio del inmueble y dominio municipal, sin necesidad de indemnización o cualquier otro pago por parte del Municipio.

DECIMO TERCERO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Freirina, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO CUARTO: Condición Resolutoria. Uno.- El contrato de arrendamiento quedará sujeto a la condición resolutoria consistente en que la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de la comuna donde se ubica el inmueble, o cualquiera otra institución u organismo público o privado que corresponda, no otorgue la patente comercial y/o los permisos y autorizaciones necesarias para efectos que el Arrendatario pueda desarrollar el giro para el cual arrienda y/o llevar a cabo las demoliciones, construcciones y habilitaciones que requiera para la construcción o remodelación del inmueble. Dos.- En consecuencia, si por cualquier causa o motivo no imputable al Arrendatario no se obtuvieren la patente comercial y/o los permisos y/o autorizaciones necesarios para que el Arrendatario pueda ejercer su giro y/o construir en el local que conforma el inmueble materia del presente contrato, dentro del plazo de seis meses corridos contados desde la fecha de entrega material del local, el presente contrato de arrendamiento se resolverá entre las partes. Tres.- Las partes acuerdan que la condición anterior tiene la calidad de esencial y determinante para la celebración y continuación del presente contrato para todos los efectos legales. Sin embargo, se deja expresa constancia que las condiciones contenidas en esta cláusula se establecen exclusivamente a favor del Arrendatario, razón por la cual puede renunciarlas total o parcialmente, lo que sólo puede hacer de manera expresa y por escrito.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en 3 ejemplares, quedando dos en poder de la Ilustre Municipalidad y uno en poder del arrendatario.

DECIMO SEXTO: 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 25 de mayo de 2021, Dictada por el Tribunal Calificador de Elecciones de la Región de Atacama, causa Rol N°103-21-A, y Consejo Municipal de Instalación de fecha 28 de junio de 2021, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes contratantes.

Hay firma ilegible de don Cesar Orellana, Alcalde de Freirina y don Luis Lobos, arrendador.



República de Chile
Región de Atacama
Provincia del Huasco
Ilustre Municipalidad de Freirina

2. CÚMPLASE EL PRESENTE DECRETO, en todas sus cláusulas.

3. REMITASE COPIA DEL PRESENTE DECRETO, a Tesorería Municipal y al Departamento de Contabilidad a fin de que generen las cuentas de ingreso que correspondan en sus áreas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



KDC

Distribución:

- Interesado/ Tesorería/ Contabilidad/Transparencia/ Jurídico/Partes y Archivo.