



REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CURICO
MUNICIPALIDAD DE CURICO

DECRETO EXENTO Nº 086

CURICO, 17 DE ENERO 2001

VISTOS:

- El Decreto Exento Nº 01586 de 28 de diciembre de 1998, que aprobó el nuevo texto de la ordenanza para el otorgamiento de arriendo de locales y módulos del mercado municipal;
- Las normas contenidas en el D.L. 3063, sobre rentas municipales;
- Las necesidades de introducir modificaciones a la ordenanza;
- El acuerdo del Concejo Municipal adoptado en su sesión ordinaria de fecha 05 de Septiembre de 2000;
- Las facultades que me confiere la ley 18.695 y sus modificaciones, he acordado y

DECRETO:

APRUEBASE, las siguientes modificaciones a la ordenanza relativa al otorgamiento de arriendos de locales y módulos del mercado municipal, aprobado por Decreto Exento Nº 01586 de 28 de diciembre de 1998;

ARTICULO 1º: Reemplázase el tenor literal de los siguientes artículos:

Artículo 9º: En caso de fallecimiento del arrendatario, el contrato continuará con el cónyuge sobreviviente, o bien con los herederos directos que el causante haya designado, los que deberán acreditar el fallecimiento mediante el correspondiente certificado de defunción y su calidad de herederos con los certificados correspondientes. En subsidio de éste o éstos el contrato continuará con la sucesión legal del arrendatario. A falta de herederos el contrato continuará con la persona que el causante designe como su sucesor en un acto testamentario. Los herederos dispondrán de un plazo de 3 meses contados desde la fecha del fallecimiento para manifestar su voluntad de continuar con el contrato, en caso contrario la municipalidad podrá poner fin al contrato mediante desahucio judicial de acuerdo a lo previsto en el artículo 3º de la ley 18.101. Excepcionalmente el Concejo Municipal podrá autorizar, a petición expresa del arrendatario, que se designe como sucesor del contrato, a un heredero colateral hasta el cuarto grado de consanguinidad, si éste no tuviere herederos en la línea recta. A falta de todo tipo de sucesores el local o módulo volverá a la administración municipal sin más trámite. En este evento no será necesario el remate del derecho de arrendamiento. La calidad de heredero, en caso de continuar el contrato con la sucesión legal, se acreditará con la resolución judicial que concede la Posesión Efectiva, debidamente inscrita.

El Departamento de Rentas deberá enviar los antecedentes acompañados de un informe de la Asesoría Jurídica a alcaldía, para la resolución de traspaso del local a nombre de los herederos.

Con todo, si los herederos no desean perseverar en el arriendo, se aplicará lo establecido en el artículo 4º de esta Ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, queda facultado el arrendatario para ceder el contrato de arriendo en las mismas condiciones pactadas, a su cónyuge o a un sucesor directo en la línea ascendente o descendente. Para tales efectos se requerirá que el arrendatario se encuentre al día en el pago de sus rentas y comunique tal decisión por escrito a la Municipalidad.

En los casos señalados en el presente artículo la Municipalidad no cobrará el derecho a que se refiere el artículo 11 de la presente ordenanza.

Artículo 10: El arrendatario que incurriere en mora en el pago de las rentas de arrendamiento, de los consumos y demás derechos será apremiado por escrito por el Director de Administración y Finanzas, para que en el plazo de 10 días pague lo adeudado. Si vencido el plazo, el arrendatario no pagare dos rentas consecutivas, el Alcalde podrá disponer la terminación del contrato. Lo propio acontecerá en caso de no pago de dos cuotas seguidas de los consumos de agua y electricidad, o no paga oportunamente el impuesto territorial. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Municipalidad para demandar el pago de las rentas insolutas.

Artículo 12 letra c): Subarrendar el local o parte de él, o transferirlo a cualquier título sin autorización del municipio, con excepción de las situaciones previstas en el artículo 8º de la presente ordenanza.

ARTICULO 2º: Agrégase la siguiente letra g) al artículo 9: Entregar una boleta de garantía bancaria o vale vista, por el valor equivalente a un mes de renta. En el caso de los vale vista, la arrendadora queda expresamente facultada para disponer de ellos en la forma que estime necesario y ventajoso a sus intereses. Las boletas de garantías deberán renovarse anualmente y restituirse al arrendatario al término del contrato de arriendo. En el caso de los vale vista se restituirá un valor equivalente a la renta vigente. Lo anterior a fin de garantizar la conservación del local comercial y asegurar su restitución en el mismo estado que lo recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el local arrendado.

ARTICULO 3º: Introdúcese los siguientes artículos:

Artículo 15: Será obligación del arrendador reinvertir anualmente para mejoramiento de la infraestructura del Mercado Municipal, al menos, el 10% de las rentas percibidas el año anterior. La determinación de las obras de mejoramiento se realizarán conforme a un proyecto arquitectónico, con consulta a los locatarios, y que deberá ser aprobado previamente por el Concejo Municipal.

Artículo Transitorio: Excepcionalmente los contratos de arrendamiento que se suscriban hasta el 31 de diciembre del año 2000, deberán hacer entrega de un vale vista o boleta de garantía bancaria por un valor equivalente al 10% de la renta mensual, en los términos a que se refiere la letra g) del artículo 2º de la presente modificación de la ordenanza.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

CARLOS FIGUEROA VEGA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

CELSO MORALES MUÑOZ
ALCALDE

TERMINACION
CONTRATO
SUB-ARRE