



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIMAO

DECRETO N° 054

CASTRO, 21 de ENERO del 2021

VISTOS:

El Oficio N° 16/10/16 de fecha 15/11/2016 del Tribunal Electoral Regional; EL Oficio circular N° 017 del 07.01.2011 de este Municipio; el Decreto Alcaldicio N°1476 que aprueba el contrato de colaboración entre este Municipio y Resiter S.A.; y las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

RENUÉVASE, por el plazo de un año, a contar del 1 de enero de 2021 el contrato de colaboración suscrito entre la Municipalidad de Castro y Resiter S.A., Rut N° 76.329.072-7, a fin de efectuar labor conjunta en el proceso de reciclaje de botellas plásticas de bebidas, latas de aluminio, papeles y cartones en la comuna de Castro.

El citado documento consta de trece cláusulas que no se reproducen por ser conocidas por ambas partes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHIVASE Y PUBLÍQUESE.



DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO MUNICIPAL



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE

JVS/DMV/Nob1099
Distribución:

- Administración Municipal
- Asesoría Jurídica
- DIMAO
- Carpeta Secretaría Municipal
- Archivo Secretaría Municipal.



I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO
ALCALDIA

DECRETO N°1476.-

CASTRO, 19 de Noviembre de 2019.-

VISTOS: El Oficio N°1610 -16 del 15.11.2016, del Tribunal Electoral Región de Los Lagos; el Oficio Circ. N°017 del 07.01.2011, de este Municipio; y, las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

APRUEBASE el Contrato de Colaboración suscrito entre este Municipio y Resiter Industrial S.A., RUT. N°76.329.072-7, de fecha 01 de Octubre de 2019, a fin de efectuar labor conjunta en el proceso de reciclaje de botellas plásticas de bebidas, latas de aluminio, papeles y cartones en la Comuna de Castro.

El citado documento consta de trece cláusulas que no se reproducen por ser conocidas de las partes.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.-



DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO

JEVS/Dmv/IV.-

Distribución:

- Administrador Municipal.
- Asesoría Jurídica.
- Dirección del Medio Ambiente, Aseo y Ornato.
- Carpeta Secretaría Municipal.
- Archivo Secretaría Municipal.-



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE

**CONTRATO DE COLABORACIÓN ENTRE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
CASTRO Y RESITER INDUSTRIAL S.A.**



En Castro a 01 de Octubre de 2019, entre la Ilustre Municipalidad de Castro, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.230.400-4, representada por su Alcalde don **JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA**, Cédula de identidad y Rut número 12.190.673-2, ambos con domiciliado en calle Blanco N° 273, Castro, por una parte; y por la otra **RESITER INDUSTRIAL S.A.** RUT N° 76.329.072-7, representado por el Sr. Alejandro Valencia Motedónico, de nacionalidad chileno, Cédula de identidad N° 11.929.339-1, Representante Legal, domiciliado en Los Conquistadores 2752, Providencia, Santiago se ha suscrito el siguiente convenio:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de CASTRO y RESITER han acordado aunar sus esfuerzos a fin de efectuar una labor conjunta en el proceso de reciclaje de botellas plásticas de bebidas (PET), latas de aluminio, papeles y cartones en la Comuna de CASTRO la cual se realizará en los términos y condiciones establecidos en las cláusulas siguientes.

SEGUNDO: Para la ejecución del presente convenio, RESITER retirará el número total de contenedores que se instalarán de común acuerdo en la comuna, esto con el fin de que se deposite en dichos contenedores; botellas plásticas de bebidas (PET), latas de aluminio, papeles y cartones desechados.

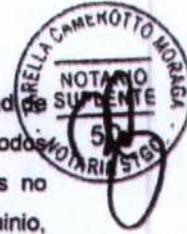
Con posterioridad y una vez que los contenedores se encuentren a $\frac{3}{4}$ de su máximo volumen de carga, RESITER procederá a efectuar el retiro semanal del material acumulado, manteniendo una estricta limpieza de los contenedores en su lugar de ubicación y presentación de éstos. Por lo anterior, los mismos serán periódicamente visitados.

TERCERO: La Ilustre Municipalidad de Castro determinará los lugares en los que deberán estar instalados los contenedores, previo acuerdo con la empresa, con el fin de optimizar al máximo el recorrido.

CUARTO: La Ilustre Municipalidad de Castro no realizará pago alguno por el servicio.

X

QUINTO: Durante la vigencia del presente Contrato, la Ilustre Municipalidad de Castro conservará la facultad de modificar las ubicaciones de algunos y/o todos los contenedores de reciclaje, previo consenso con RESITER, si éstos no cumplen la calidad de "receptoras de botellas plásticas, latas de aluminio, papeles y cartones" para la cual han sido instalados.



SEXTO: RESITER y la Ilustre Municipalidad de Castro se comprometen a realizar la difusión del Programa de Reciclaje en sus medios audiovisuales.

SÉPTIMO: La empresa RESITER podrá entregar en comodato, arrendar y/o vender a la Ilustre Municipalidad de Castro puntos verdes, jaulas y contenedores para reciclaje de acuerdo a las necesidades de la comuna.

OCTAVO: Para acreditar la disposición final de las botellas plásticas (PET), latas de aluminio, papeles y cartones que se recolectan a través de esta vía, se deja constancia que la empresa RESITER INDUSTRIAL S.A., Rut 76.329.072-7 recibe los materiales en su planta REPLACAR, ubicada en el sector de Punahuel s/n, Comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, conforme lo dispone la legislación sanitaria y ambiental vigente, para lo cual se entregará un certificado de disposición final mensual acreditando el total de material recolectado.

El proceso de recepción, almacenamiento y disposición final de estos materiales se efectúa en conformidad a lo establecido por la SEREMI de Salud de la Región de Los Lagos según Resolución Sanitaria N° 06 que aprueba el proyecto, Resolución Sanitaria N° 13, 98 y 126 que aprueban el funcionamiento y patente industrial ROL 1-77 de la Comuna de Dalcahue.

El material recolectado por RESITER que sea diferente al descrito en este convenio, será separado en la planta REPLACAR y deberá ser llevado al vertedero municipal. La Ilustre Municipalidad de Castro, autoriza desde ya a Resiter, a disponer este residuo sin costo alguno en el vertedero municipal.

NOVENO: El presente Convenio de Colaboración se extiende para hacer más eficiente e informada la Campaña de Reciclaje de botellas plásticas, latas de aluminio, papeles y cartones que RESITER está realizando y a la cual la Ilustre Municipalidad de Castro se adhiere y potenciara.

8

DÉCIMO: El presente Convenio regirá desde la fecha de su suscripción, y su vigencia se extenderá hasta el 31 de Diciembre del 2020, término que será renovable si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante comunicación escrita a la otra parte interesada a través de carta certificada y con 30 días de anticipación a su vencimiento.

DÉCIMO PRIMERO: Cualquier dificultad que surgiera entre las partes con motivo de la interpretación o aplicación de las estipulaciones contenidas en el presente convenio será resuelta por la Justicia Ordinaria, a la cual se someten desde ya las partes, designando como domicilio la ciudad de CASTRO, sometiéndose por tanto a la competencia de los Tribunales de esta comuna.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don **JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA** para actuar en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO, consta en Oficio N°1610-16 de fecha 15 de Noviembre de 2016, dictada por el Tribunal Electoral Regional Décima Región de Los Lagos.

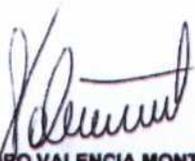
La personería de don Alejandro Valencia Montedónico para representar a RESITER, consta de Escritura Pública de fecha 15 de Septiembre del 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Díez Morello

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se suscribe en 04 ejemplares de idéntica fecha, tenor y validez, quedando dos de ellos en poder de cada una de las partes, Ilustre Municipalidad de CASTRO y RESITER INDUSTRIAL S.A.

Previa lectura y en señal de aceptación firman:




JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE
COMUNA DE CASTRO


ALEJANDRO VALENCIA MONTEDÓNICO
REPRESENTANTE LEGAL
RESITER INDUSTRIAL S.A.




DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO

AUTORIZACION NOTARIAL
AL TERCERO

Autorizo únicamente la firma del anverso de don **ALEJANDRO VALENCIA MONTEDONICO**, Cédula de Identidad N° 9.909.501-6, en representación de **RESITER INDUSTRIAL S.A.**, RUT: 76.329.072-7, según consta en Acta Sesión Ordinaria de Directorio "RESITER INDUSTRIAL S.A.", de fecha 15 de Septiembre del año 2017, otorgado en Santiago, en la Notaría de don Eduardo Diez Morello. Santiago, a 04 de Noviembre de 2019.- jmm



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARÍA CAMEROTTO" at the top, "SANTIAGO" in the center, and "15 DE SEPTIEMBRE DE 2017" at the bottom. The signature is a complex, cursive scribble that partially obscures the stamp's details.



DECRETO N° 599.-
CASTRO, 10 de septiembre 2021.

VISTOS:

1. El Decreto Alcaldicio N° 405 de fecha 29 de junio de 2021 por el cual se asume don Juan Eduardo Vera Sanhueza como como Alcalde de la I. Municipalidad de Castro.
- 2.- La Sesión Ordinaria N° 160 del 14.12.2020 del Honorable Concejo Municipal que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2021.
- 3.- El contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Castro y la empresa Resiter Industrial S.A., de una propiedad de 3 hectáreas de un terreno propiedad de la Municipalidad. En dicho contrato se estableció el plazo de duración y la renta del mismo.-
- 4.- El Decreto N° 156 de fecha 01 de marzo de 2021, se aprobó el contrato.-
- 5.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que con fecha 01 de marzo de 2021 se celebró contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Castro y la empresa Resiter Industrial S.A., de una propiedad de 3 hectáreas de un terreno propiedad de la Municipalidad. En dicho contrato se estableció el plazo de duración y la renta del mismo.-
- 2.- Que mediante Decreto N° 156 de fecha 01 de marzo de 2021, se aprobó el contrato.-
- 3.- Que en la cláusula quinta del referido contrato, se estableció “el retardo en el pago de la renta dará derecho al arrendador a optar por el término del contrato o su cumplimiento forzado, sin perjuicio de la facultad de cobrar judicialmente las rentas atrasadas”
- 4.- Que por su parte el artículo décimo primero del referido contrato señala “el incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones establecidas en este contrato, dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato de arrendamiento...”
- 5.- Que la cláusula cuarta del contrato individualizado en el numero 1) de los considerandos, relativo al plazo para pagar las rentas mensuales, señalaba que estas se pagarían por periodos adelantados, dentro de los primeros 10 días de cada mes, situación que claramente no ocurrió, toda vez que hasta la fecha no existe constancia que la empresa Resiter Industrial S.A., haya hecho pago de



los valores relativos a los meses marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del presente año.

6.- El pago extemporáneo por parte de la empresa Resiter Industrial S.A., de los arriendo de los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio del presente año.-

7.- El acuerdo N° 3 del Concejo Municipal de Castro, en sesión ordinaria N° 7 de fecha 09 de septiembre de 2021, el que por unanimidad acuerda dar termino al referido contrato.-

8.- Lo informado por el Director del Departamento Jurídico de la I. Municipalidad de Castro en memorandun 59-B, de esta misma fecha, en orden a las razones legales para dar termino al contrato de arriendo ya señalado.-

DECRETO:

1.- Dese termino unilateral al contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y la empresa Resiter Industrial S.A de fecha 01 de marzo de 2021, atendido el incumplimiento del pago de las rentas estipuladas en la cláusula cuarta del referido contrato y conforme la facultad establecida en la cláusula quinta.-

2.- notifíquese de este decreto por carta certificada al domicilio de la arrendataria registrada en el señalado contrato.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE. -



JEVS/IBL/HTCG/htcg

DISTRIBUCION:

- Dirección Administración y Finanzas
- Archivo Secretaría Municipal.
- Inspector Técnico de la Obra

ACTA SESION ORDINARIA N°07 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021
CONCEJO MUNICIPAL DE CASTRO

ACUERDO N°1. El Concejo Municipal por una unanimidad aprueba la Modificación Presupuestaria presentada por la Dirección de Administración y Finanzas (DAF), la cual se anexa al Acta.

ACUERDO N°2. El Concejo Municipal por una unanimidad aprueba la modificación de la Ordenanza de la Beca de Educación Superior "Concejo Municipal de Castro", y durante el mes de noviembre se analizaría las bases definitivas de dicha Beca.

ACUERDO N°3. El Concejo Municipal por una unanimidad aprueba dar término anticipado del contrato con la empresa Resiter por graves incumplimientos a las bases estipuladas del contrato y realizar la demanda correspondiente a dicha empresa y todos quienes resulten responsables.

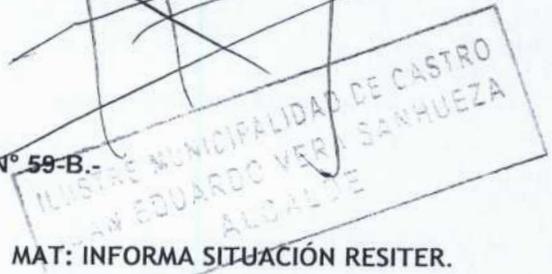
ACUERDO N°4. El Concejo Municipal por unanimidad aprueba la licitación pública "Construcción Mobiliario Feria Concejal René Vidal", de acuerdo al informe técnico presentado por la Comisión Técnica.

ACUERDO N°5. El Concejo Municipal por unanimidad aprueba la licitación pública línea N° 1: Adquisición Camión Carga Lateral y Contenedores a la empresa contratista OMB LATAM CHILE S.A. RUT N° 76.360.050-5. Línea N° 2: Adquisición Camión Carga Trasera a la empresa contratista PENA SPOERER Y CIA S.A. RUT N° 96.877.150-7, de acuerdo al informe técnico presentado por la Comisión Técnica.

ACUERDO N°6. El Concejo Municipal por unanimidad aprueba el financiamiento operacional con la carta compromiso para continuar en el proceso de postulación del proyecto Construcción Sede Social Pid Pid Alto, financiado por el FRIL (Fondo Regional de Inversión Local), por la suma de \$300.000.-



MEMORANDUM N° 59-B.-



MAT: INFORMA SITUACIÓN RESITER.

CASTRO, 10 de Septiembre de 2021.-

A : JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE, I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DE : HÉCTOR TULIO CARO GÁLVEZ
ASESOR JURÍDICO, I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO

Por medio del presente junto con saludar, en atención a lo planteado y solicitado en la sesión N°7 del Honorable Concejo Municipal, de fecha 09 de septiembre de 2021, respecto a poner término al contrato de arrendamiento que actualmente vincula a la empresa Resiter Industrial S.A y el Municipio, me permito informar lo siguiente:

El contrato referido fue suscrito con fecha 01 de marzo de 2021 con una vigencia de 2 años, pactándose como canon de arrendamiento, según dispone la Clausula cuarta del contrato, el pago mensual, por mes adelantado y dentro de los 10 primeros días de cada mes, de la suma de \$1.000.000, pago que según establece el contrato debía ser efectuado mediante transferencia electrónica o depósito a la cuenta corriente del Municipio e informado por la empresa arrendataria mediante correo electrónico dirigido a las direcciones: tesoreria@castromunicipio.cl y hector.caro@castromunicipio.cl. A su vez, la cláusula quinta del contrato en análisis dispone "QUINTO: El retardo en el pago de la renta, dará derecho al arrendador a optar por el término del contrato o su cumplimiento forzado, sin perjuicio de la facultad de cobrar judicialmente las rentas atrasadas".

Es del caso señalar que a la fecha de emisión del presente documento, no se ha recibido información por parte de la empresa sobre el pago de las rentas de arrendamiento de los meses de marzo a agosto del presente año, lo que implica un incumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes, en este caso, pagar el canon de arriendo. Sobre este punto, cabe mencionar que la cláusula décimo primera del contrato señala "DECIMO PRIMERO: El incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones establecidas en este contrato, dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato de arrendamiento. Asimismo, las infracciones a las prohibiciones convencionales establecidas en este contrato, serán causal de término del contrato".

De lo dicho precedentemente y considerando las disposiciones del contrato en cuanto a los incumplimientos y los efectos de los mismos, procede se termine unilateralmente el contrato de arrendamiento que vincula al Municipio con la empresa Resiter Industrial S.A de fecha 01 de marzo de 2021

Sin otro particular, saluda atentamente.



HÉCTOR TULIO CARO GALVEZ
ASESOR JURÍDICO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO

HCG/duf
Distribución
-Alcaldía
-Archivo.

INFORME CONCEJO RESPECTO DE ARRENDAMIENTO RESITER

Que el honorable concejo de la comuna de Castro, en sesión Número 85 del día 19 de noviembre del año en curso por unanimidad solicitan a DIMAO para que emita un informe, a través de su director, en relación a la solicitud efectuada por presentación escrita de fecha 09 de noviembre del año en curso por don Ricardo Macari Pucci en calidad de Gerente General de RESITER S.A.

Que el informe requerido a este departamento debe contener:

- Espacio a ocupar.
- Si los valores propuestos por RESITER S.A en su presentación estarían acorde a mercado.
- El costo que consideran,
- Indicar conveniencia y pertinencia
- Y algún otro aspecto importante.

Al respecto puedo indicar lo siguiente:

CUESTIONES PREVIAS;

A propósito del informe requerido es un mandato señalar que la empresa Aconser denuncia al Ministerio Público por el delito contra la Salud Pública artículos 313 A y 313 B, a la empresa RESITER S.A, orden de investigar N° 1800813902-0, investigación radicada en Policía De Investigaciones de la Ciudad de Valdivia, quien por medio de la Fiscalía Local de Castro está solicitando una serie de declaraciones y documentos a esta Municipalidad, situación que se puede presumir se originaría en virtud del permiso extracción de líquidos acumulados en terreno municipal de fecha 27 de septiembre del año 2018 hecha por RESITER S.A.

DEL REQUERIMIENTO;

Que hace recién unos meses el Ministerio de Bienes Nacionales informa al Municipio de Castro que parte del terreno ocupado por la Empresa Resiter S.A, corresponde a terrenos Municipales, surgiendo a partir de esta situación la posibilidad de entregarlo en arrendamiento, aún así la empresa ya tiene allí un vertedero industrial enfocado en la recepción de conchas de bivalvos contando con los respectivos permisos ambientales, y en plena operación estando entonces obligado a realizar todas las acciones mitigadoras de efectos negativos al medioambiente.

Que la empresa que hace presentación al señor Alcalde de la Comuna no es la única que tiene la intención de arrendar dicho espacio, así lo ha manifestado, al menos de manera informal, la empresa Aconser, empresa que se dedica al mismo rubro.

El parecer de este director de DIMAO la empresa Resiter S.A debiera seguir ocupando el terreno que en la actualidad detenta para que así también se haga cargo de todos los trabajos de mitigación de impacto ambiental negativo generado por sus propios trabajos, lo que está estrechamente relacionado con las obligaciones que impone el Servicio de Evaluación Ambiental, en relación a las acciones que se deben realizar al terminar el proyecto.

En el evento de acceder al contrato de arrendamiento se deberá asegurar en el contrato que se suscribirá la obligación de realizar todas las acciones necesarias para que en el momento que se termine el proyecto, este sea entregado sin ningún problema ambiental generado por su trabajo. En relación a esto, ya hace algunas semanas se autorizó a la empresa para ingresar al Predio municipal colindante para reparar un daño ambiental generado por la afloración de lixiviados en un sector con depresión del terreno, devolviendo estos líquidos al sistema de contenerización que están implementando para tal efecto, y que posteriormente serán llevados a tratamiento de lixiviados que permitan, más tarde devolver estos líquidos lo más limpio posible. Esto es parte de las acciones de mitigación que la empresa debe implementar para evitar actuales y futuros problemas ambientales, acción que fue recomendada. De modo que en años posteriores la Superintendencia de Medio Ambiente, en el evento de tener alguna denuncia por problemas ambientales provocados por el trabajo de la empresa, sea esta misma la que deba encargarse de resolverlo.

Esta parte a su vez recomienda el establecimiento de protocolos de fiscalización conjunta a cualquiera de las empresas que se adjudique contrato de arrendamiento del terreno. Del mismo modo se sugiere no descartar la venta del terreno que actualmente es utilizado por la empresa RESITER S.A

Con respecto a los valores que la empresa ofrece, me parece que han ofertado lo más bajo posible, ya que de alguna manera están muy indefensos, porque si no se le acepta el valor ofertado, deberán retirarse del lugar, por lo que el Municipio podría cobrar por la necesidad de la empresa un valor superior y estimo que se verían obligados a aceptarla. Un valor de arriendo que sea significativo y que permita reinvertir en el mismo predio para la realización de las mejoras y mantenciones que el predio requiere, se vería favorecido con un valor cercano al millón de pesos mensual. Esto generaría un ingreso anual de 12 millones de pesos que posibilitaría realizar las necesarias inversiones de cuidado y mantención del predio municipal.

Son otro particular es cuanto puedo informar el respecto.

NELSON CARCAMO BARRIA

DIRECTOR

DIMAO

MUNICIPALIDAD DE CASTRO

DIRECCION MEDIOAMBIENTE, ASEO Y ORNATO



INFORMACION SOLICITADA SOBRE SITUACION RESITER

Elaboro:

Nelson Carcamo Barría

Director DIMAO

30 agosto 2021

INFORMACION SOLICITADA SOBRE SITUACION RESITER

Con relación a lo requerido puedo informar lo siguiente: Con fecha noviembre de 2017 se solicita a la DIMAO evaluar lo planteado por la empresa Resiter sobre el arrendamiento de un retazo de terreno municipal. Esto fue lo que se informó en esa fecha:

RESITER Y MUNICIPALIDAD DE CASTRO

Con relación a lo planteado por la empresa Resiter, y que dice sobre su intención de arrendar el área municipal del predio que se tiene en el sector de Punahuel, puedo mencionar lo siguiente:

- 1.- El Municipio ha mantenido una beneficiosa relación con la empresa, ya que en momento en que se ha requerido su apoyo, estos no han dudado en apoyarnos, por ejemplo, cuando hemos tenido que dejar nuestra maquinaria en terreno, ellos nos han facilitado espacio en sus instalaciones.*
- 2.- En nuestras acciones de limpieza de playas la empresa Resiter nos ha colaborado con el aporte de bolsas denominadas maxisacos que nos permiten acumular de manera diferenciada el Plumavit recolectado en las diferentes jornadas de limpieza de playas en las que participamos.*
- 3.- Por otra parte, considerando que parte de la torta de acopio de residuos usados por Resiter se encuentra dentro del área municipal, se sugiere que sean ellos mismos los encargados del cierre del sector y el control de líquidos percolados. Ateniéndose adecuadamente al plan de cierre que la empresa debe contar.*
- 4.- Ahora como el trabajo de la empresa debe contar con sus respectivos permisos, se sugiere que en el caso que se decida arrendar a la empresa Resiter el sector en cuestión, este arriendo considere al menos uno o dos años adicionales al termino del uso del mismo, para llevar un adecuado control y trabajos que se pudieran requerir para lograr un cierre definitivo de la mejor forma.*
- 5.- En caso de arriendo se sugiere solicitar el plan de cierre para el sector a arrendar, además de los planes de monitoreo de líquidos y gases que se generen actualmente y a futuro.*
- 6.- Al finalizar el arriendo del área en cuestión esta deberá ser entregada con cierre perimetral y limpio de todos tipos de desechos o residuos de la gestión de la empresa.*

En términos gráficos y con la información hoy disponible, podemos ver que lo mencionado en el informe sigue vigente. Es decir, sería levemente alterada la parte municipal, esto en consideración al área que la empresa está considerando para depositar nuevos residuos.

Ya que el área mayoritaria está ubicada en el predio de Bienes Nacionales.

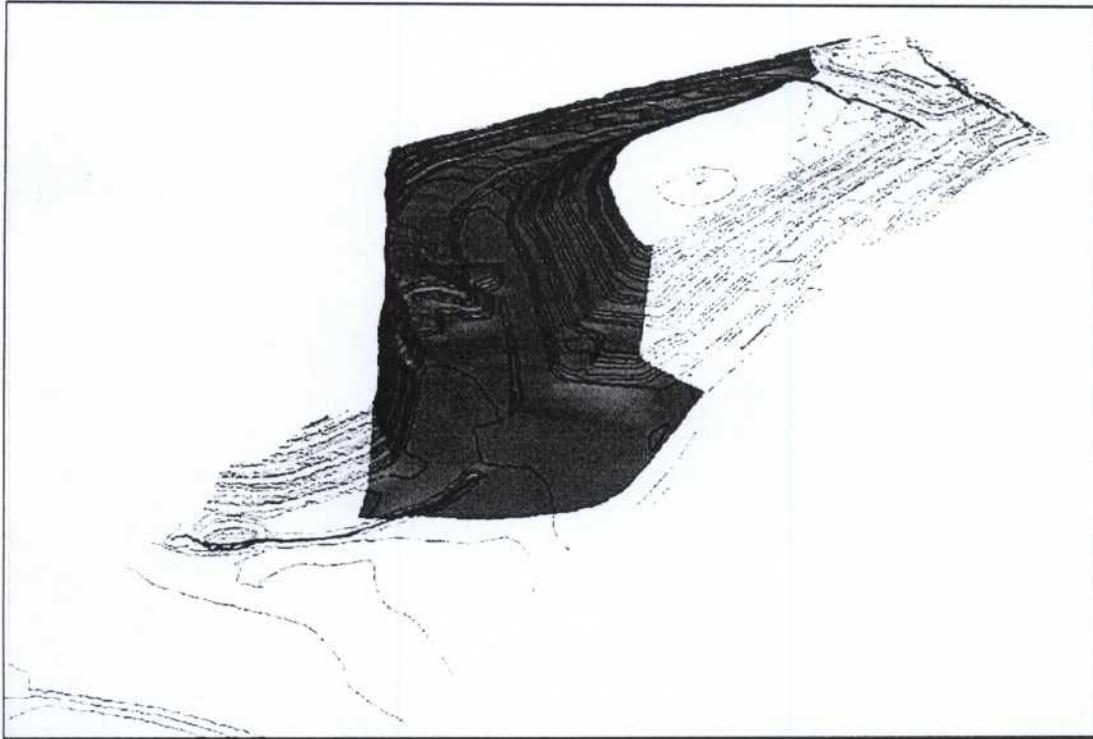


Figura 3. Área proyectada a impermeabilizar.

Imagen sacada de la DIA presentada por la empresa Resiter en marzo de 2020 al SEA.

Sin embargo, al parecer el Ministerio de Bienes Nacionales tampoco aprobaría que se depositaran nuevamente residuos en el área señalada, según lo expresado en el diario El Insular del día 27 de agosto de 2021.

Seremi de Bienes Nacionales aclara que arriendo de terreno a Resiter es exclusivamente para cumplir plan de cierre

Jorge Moreno expresó que el permiso de uso del predio fiscal busca regularizar la ocupación ilegal que mantenía la empresa solo para cumplir el plan de cierre del vertedero. La autoridad señaló que desde el Municipio de Dalcahue se plantea una visión parcializada de la actuación de la Seremi y llamó a la comunidad a la tranquilidad.

Insular Hace 4 días Última actualización 27 agosto, 2021

1.- SITUACION DEL PREDIO MUNICIPAL UNA VEZ INFORMADO POR BIENES NACIONALES SOBRE UN RETAZO PERTENECIENTE AL MUNICIPIO Y QUE ESTA SIENDO USADA POR LA EMPRESA RESITER.



En rojo uno de los lotes del predio municipal, en azul (ambos tonos) terrenos de Bienes Nacionales

2.- TERRENOS OCUPADOS POR RESITER



En color verde, área ocupada y posteriormente arrendada por Resiter al Municipio de Castro, en morado claro área ocupada y posteriormente arrendada a Bienes Nacionales.



Detalle del área arrendada al municipio (1,7 has).

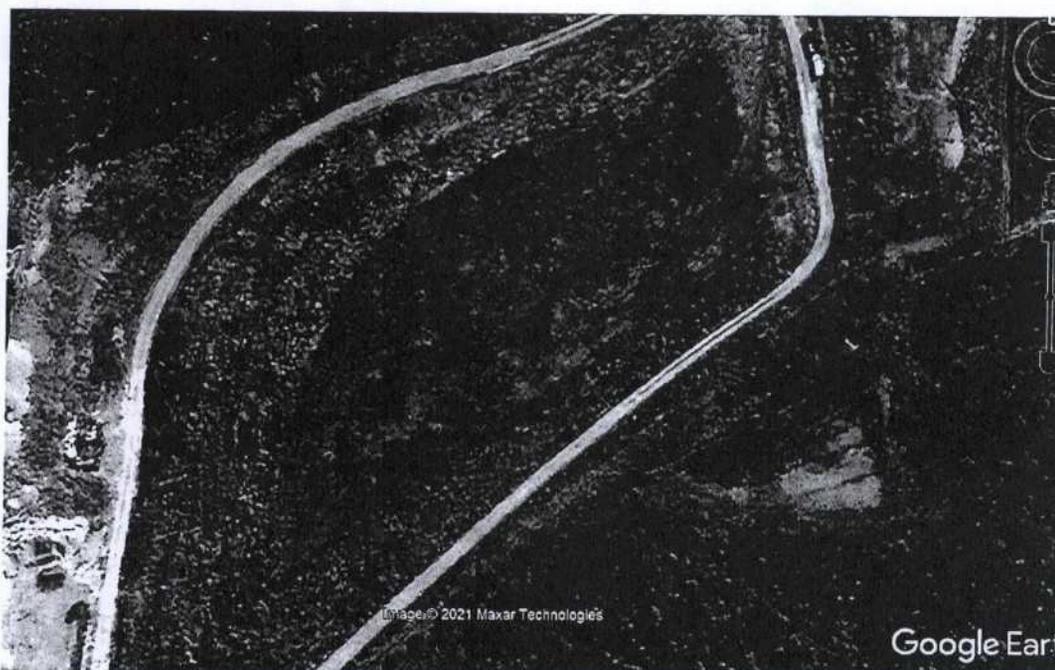


Imagen de la torta cerrada, con chimeneas de biogás instaladas y en operación-

Luego de revisar el área arrendada a Resiter y ver el área de impacto del proyecto, se estima que la empresa debiera seguir siendo responsable solo de los pasivos ambientales ya generados, tales como el monitoreo del biogás durante un plazo no menor a 20 años desde el cierre del relleno, manejo y control de lixiviados, manejo y control de aguas lluvias, control de taludes, por mencionar los más importantes.

En caso de que así no sea, es decir, se decida no arrendar el terreno nuevamente a la empresa Resiter, el Municipio de Castro, deberá incorporar los gastos relacionados con las obligaciones ambientales del relleno.

Se realizaron las consultas sobre las responsabilidades de la empresa sino se les arrienda el terreno a la Superintendencia de Medio ambiente, pero como no tiene RCA, no aplican sus normativas.

Lo mismo se consultó a la autoridad sanitaria provincial sobre el mismo tenor, y menciono que consultarían, pero que sería mejor que se hicieran las consultas a la Seremi de Salud. Se está trabajando en este proceso actualmente.

Es cuanto se puede informar al respecto.

Nelson Carcamo Barría

Director

DIMAO

Castro, 30 de agosto de 2021

MUNICIPALIDAD DE CASTRO

DIRECCION MEDIOAMBIENTE, ASEO Y ORNATO





I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO

DECRETO N°156

CASTRO, 01 de Marzo de 2021.-

1.- Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de marzo del año 2021 entre la Ilustre Municipalidad de Castro y Resiter Industrial S.A.

1.- La Sesión Ordinaria N°160 del 14.12.2020 del Honorable Concejo Municipal que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2021.

2.- El Decreto N°609 de fecha 06 de diciembre de 2016 donde consta la personería del Alcalde.

3.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

APRUEBASE el Contrato de fecha 01 de marzo de 2021, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y Resiter Industrial S.A. Rut : 76.329.072-7, documento que consta de trece clausulas y que no se reproduce por ser conocido por las partes.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.-



DANTE MONTIEL VERA
SECRETARIO



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE

JEVS/DMV/HCG/kcs

Distribución:

- archivo.
- secretaria
- interesado



CONTRATO ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO

A

RESITER INDUSTRIAL S A

En la ciudad de Castro, a 01 de marzo de 2021, entre **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO**, persona Jurídica de Derecho Público, Rut 69.230.400-4, debidamente representada por su Alcalde, don **JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA**, cédula de identidad número 12.190.673-2, ambos domiciliados en calle Blanco 273 de la comuna de Castro, por una parte como arrendadora; y por la otra parte como arrendataria, la Empresa **RESITER INDUSTRIAL S A**, RUT 76.329.072-7, , representada por don **ALEJANDRO VALENCIA MONTEDONICO**, quien declara ser chileno, ingeniero agrónomo, casado, cédula nacional de identidad número 9.909.501-6, ambos domiciliados en Los Conquistadores 2752, Providencia, Región Metropolitana de Santiago, quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Don Juan Eduardo Vera Sanhueza, en su calidad de Alcalde, actuando en representación de la Ilustre Municipalidad de Castro, declara que la aludida Municipalidad, es dueña de un predio de 8 hectáreas, el que se encuentra inscrito a fojas 139 vta., número 117, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro correspondiente al año 1995.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO**, actuando debidamente representada por su Alcalde, viene en dar en arrendamiento a la Empresa, **RESITER INDUSTRIAL S. A.** para quien acepta



arrendarla don **ALEJANDRO VALENCIA MONTEDONICO**, una franja de terreno tres hectáreas, ubicada al interior del predio singularizado en la cláusula precedente, en adelante el Predio Arrendado, que se detalla en el plano que se adjunta como (Anexo 1) y que se tiene como parte integrante del presente contrato.-

TERCERO: El presente contrato rige desde el día **01 marzo de 2021** y tendrá una vigencia de **2 años**, prorrogándose por periodos de 1 año, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle termino por intermedio de carta certificada al domicilio fijado por las partes en la comparecencia de este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$1.000.000.**, pago que se realizará por periodos adelantados, dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente número 83309003333, del Banco Estado a nombre de Ilustre Municipalidad de Castro, debiendo el arrendatario enviar el comprobante de pago a l correo electrónico tesorería@castromunicipio.cl y hector.caro@castromunicipio.cl

Sin perjuicio de ello las partes acuerdan que Resiter Industrial S.A., pagará adicionalmente y por única vez, la suma total de \$3.000.000, como retribución por el uso del inmueble en los periodos anteriores a la firma del presente contrato. Las partes en este acto vienen en dar cuenta del cumplimiento de esta obligación declarando que el monto de \$3.000.000 fue efectivamente pagado por Resiter Industrial S.A. a la Ilustre Municipalidad de Castro con fecha 25 de enero de 2019.

QUINTO: El retardo en el pago de la renta dará derecho al arrendador a optar por el término del contrato o su cumplimiento forzado, sin perjuicio de la facultad de cobrar judicialmente las rentas atrasadas.-



SEXTO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad arrendada, sin acuerdo previo por escrito del arrendador, siendo la vulneración de esta obligación, causal de término inmediato del contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: Queda facultada la arrendadora a través de su representante legal o quien sus derechos represente, para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado durante el horario de oficina, dando aviso al arrendatario por carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia de éste contrato.

OCTAVO: La parte arrendadora no responderá al arrendatario o moradores del inmueble arrendado, por hurtos, robos, o daños que terceros causen al inmueble o al mobiliario con que la arrendadora lo guarnezca, ni por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, desagües, ni por efectos de humedad, calor, accidentes, caso fortuito o fuerza mayor.-

NOVENO: Se deja constancia que la entrega material de la propiedad se ha efectuado con anterioridad a este acto, declarando la arrendataria haberla recibido a su total y plena satisfacción, sin reparo alguno que formular por este concepto, declarando conocer perfectamente el estado de la propiedad y su superficie.

DÉCIMO: Todas las mejoras que se realicen en la propiedad serán de cargo exclusivo del arrendatario y sin cargo para la arrendadora para cuyo beneficio quedarán.

DÉCIMO PRIMERO: El incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones establecidas en este contrato, dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato de arrendamiento.- Asimismo, la infracción a las prohibiciones convencionales establecidas en este contrato, serán causal de termino de contrato.

DECIMO SEGUNDO: Que en la sesión ordinaria N°88 de fecha 12 de diciembre de 2018, el H. Concejo Municipal acordó por unanimidad el arrendamiento del terreno descrito en la cláusula primera de este contrato, y estableciéndose el



canon del mismo, según da cuenta del certificado N° 306 extendido por Secretario de la I. Municipalidad de Castro, documento que se tiene como parte integrante del presente contrato.-

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Castro, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.-

PERSONERIAS: La personería de don **JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA**, en su calidad de Alcalde para representar a la Ilustre Municipalidad de Castro, consta de Decreto Afecto N° 609 de fecha 06 de diciembre de 2016. La personería de don **ALEJANDRO VALENCIA MONTEDONICO** para representar a la Empresa **RESITER INDUSTRIAL S A**, consta de Escritura Pública de fecha 15 de septiembre del 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

RESITER INDUSTRIAL S.A.

Alejandro Valencia Montedonico
RESITER INDUSTRIAL S A



Juan Eduardo Vera Sanhueza
Alcalde
I. Municipalidad de Castro



Asesor Jurídico
Dirección de Medio Ambiente
- Departamento Jurídico

Simbología

Lote Sergio Berdun

□ Lote I. Municipalidad de Castro

▬ Vertedero Industrial Parque Punahue

▨ Lote Bienes Nacionales

