



**INFORME SEGUIMIENTO N°3 DEL PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE LA
CALETA PUERTO ALDEA, PROVINCIA DEL ELQUI, REGION DE
COQUIMBO.**

ORGANIZACIÓN ASIGNATARIA: "ASOCIACIÓN GREMIAL DE BUZOS,
ASISTENTES Y PESCADORES ARTESANALES DE PUERTO ALDEA"

ROA: 1064

ELABORADO POR: KATHERINE PLAZA LÓPEZ.

RUT: 17.173.613-7

E-mail: sallyr1.3@gmail.com

DICIEMBRE – 2025

Contenido

1. Introducción.....	2
2. Objetivos	2
Objetivo General	2
Objetivos Específicos.....	2
3. Estatus Actual Administrativo	3
4. Informe del Desarrollo de Actividades Pesqueras Artesanales.....	3
4.1. Desarrollo de Actividades Pesqueras Artesanales.....	3
4.2. Desembarques y Producción	3
5. Reporte de Otras Actividades Desarrolladas en la Caleta.....	7
5.1 Gastronomía y Arrendamientos (Temporada Estival 2025)	7
5.2 Eventos Culturales y Turismo.....	7
6. Relación Anual de Ingresos y Egresos.....	11
7. Estado de la Infraestructura Portuaria.....	12
8. Modificación de Tarifas y Justificación.....	12
9. Conflictos y Funcionamiento del Comité de Administración.....	13
Conflictos en el Periodo	13
10. Estado de Avance de Proyectos y Nuevas Iniciativas Productivas	13
10.1. Inicio de Acuicultura de Pequeña Escala (APE)	13
10.2. Infraestructura de Procesamiento	13
11. Conclusión.....	14
11. Anexos	16
11.1 Contratos de Arrendamiento	16
11.2 Recibos de los ingresos obtenidos por arrendamientos.....	24
11.3 Recibos de los egresos.	25
11.4 Fotografías del Estado de la Infraestructura.....	28

1. Introducción

El presente informe tiene como objetivo principal evaluar el progreso y desempeño del Plan de Administración de la Caleta Puerto Aldea durante el tercer período de seguimiento, correspondiente a septiembre de 2024 hasta septiembre de 2025.

Se pretende proporcionar una continuidad a la visión integral de las actividades realizadas, analizando los desembarques productivos actualizados, el estado financiero de la organización y las condiciones actuales de la infraestructura portuaria.

El informe se enfoca en verificar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Administración y en la Ley de Caletas (Ley N° 21.027), identificando brechas persistentes y nuevas oportunidades de desarrollo para la comunidad de Puerto Aldea.

2. Objetivos

Objetivo General

Elaborar y entregar el tercer seguimiento de la Caleta Puerto Aldea, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo N°12 de la Ley 21.027/17 (Ley de Caletas).

Objetivos Específicos

- a) Informar el desarrollo de actividades pesqueras artesanales realizada por los titulares (análisis de desembarques 2024-2025).
- b) Reportar otras actividades desarrolladas en la caleta (arriendos, turismo, eventos).
- c) Presentar la relación anual de ingresos y egresos.
- d) Actualizar el estado de la infraestructura portuaria pesquera artesanal.
- e) Modificación de tarifas y justificación.
- f) Revisar el funcionamiento del Comité de Administración y mecanismos de solución de conflictos.

3. Estatus Actual Administrativo

Identificación de la Organización Administradora

- **Nombre:** Asociación Gremial de Buzos, Asistentes y Pescadores Artesanales de Puerto Aldea.
- **Número ROA:** 1064
- **RUT:** 72.299.300-4

Identificación de la Directiva

- **Presidente:** Nelson Plaza Pizarro
- **Secretario:** Rubén Tabilo
- **Tesorero:** Pablo Veliz Tabilo

Número de Socios

- Hombres: 27
- Mujeres: 1
- Total Socios: 28

4. Informe del Desarrollo de Actividades Pesqueras Artesanales

4.1. Desarrollo de Actividades Pesqueras Artesanales

El análisis del periodo comprendido entre **septiembre de 2024 y septiembre de 2025** muestra la continuidad de las operaciones extractivas divididas en tres categorías principales: Recolector de Orilla, Flota Artesanal y Áreas de Manejo (AMERB).

4.2. Desembarques y Producción

Al igual que en los periodos anteriores, se observa una marcada **dominancia del agente Recolector de Orilla (90,7%)**, impulsada fundamentalmente por la extracción de algas, mientras que las categorías Flota Artesanal y Área de manejo presentan menores desembarques del orden del 5% (Figura 1).

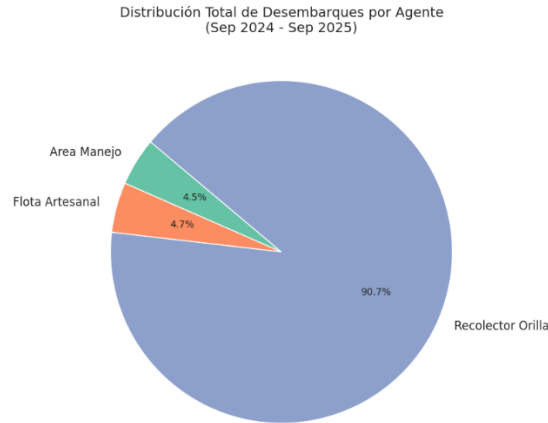


Figura 1. Distribución total de desembarques por Agente en la caleta Puerto aldea.

Resumen de Desembarques (Sep 2024 - Sep 2025):

1. Recolector de Orilla:

Esta categoría continúa siendo el motor productivo de la caleta en términos de volumen físico. Durante este periodo, el recurso Algas (principalmente Huiro Negro y Huiro Palo) representó la inmensa mayoría de los desembarques (Figura 2).

- **Tendencia:** Se registraron picos de producción muy significativos a finales de 2024, destacando noviembre con 146 toneladas, y a inicios de 2025, con enero registrando más de 145 toneladas y marzo con 126 toneladas.
- **Volumen Total Estimado (Periodo):** Aproximadamente **947 toneladas**, consolidando a la recolección de orilla como la actividad de mayor envergadura en la caleta.

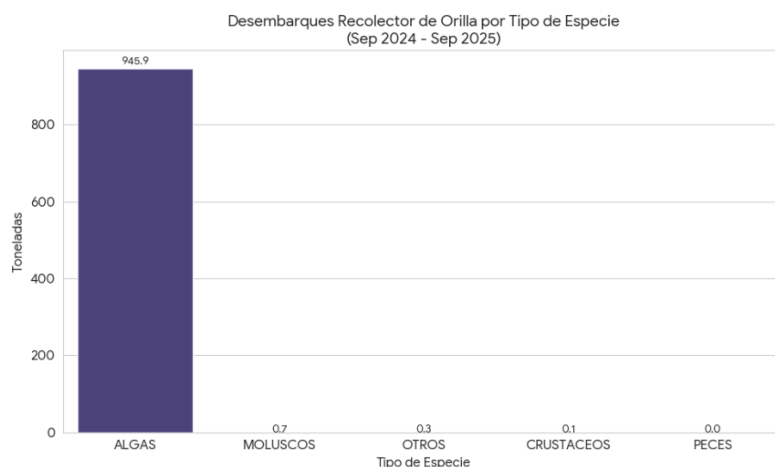


Figura 2. Desembarques Recolector de Orilla por especie en caleta Puerto Aldea.

2. Áreas de Manejo (AMERB):

La actividad en las áreas de manejo (Puerto Aldea y Puerto Aldea Sector B) mostró un comportamiento estacional muy marcado y focalizado (Figura 3).

- **Moluscos:** Se observó una fuerte extracción a finales de 2024, específicamente en octubre (22 toneladas) y noviembre (19 toneladas), sumando más de 41 toneladas en solo dos meses. Sin embargo, durante gran parte de 2025 la extracción reportada de moluscos en AMERB fue mínima.
- **Crustáceos:** Hubo un pico puntual en enero de 2025 con aproximadamente 4.4 toneladas.
- **Total Estimado (Periodo):** Aproximadamente **47.4 toneladas**.

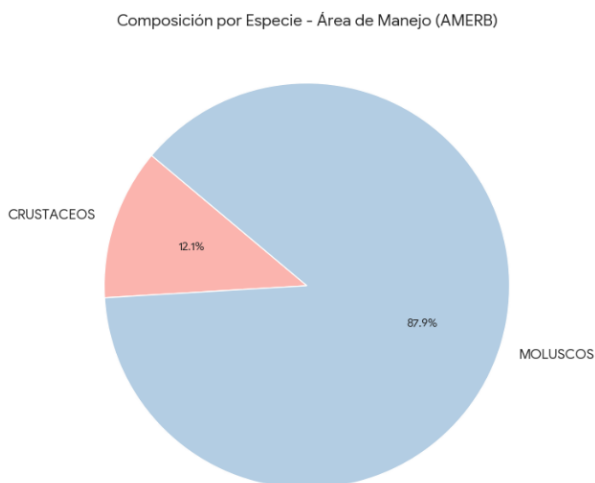


Figura 3. Desembarques Áreas de Manejo por especie en caleta Puerto Aldea.

3. Flota Artesanal:

La flota mantiene una operación diversificada, capturando recursos que aportan a la seguridad alimentaria y economía diaria (Figura 4).

- **Moluscos:** Fue el recurso principal de la flota, destacando un desembarque notable en febrero de 2025 de más de 16 toneladas.
- **Otros recursos:** Se mantiene la captura constante pero de menor escala de peces y crustáceos a lo largo del año.
- **Total Estimado (Periodo):** Aproximadamente **49.4 toneladas**.

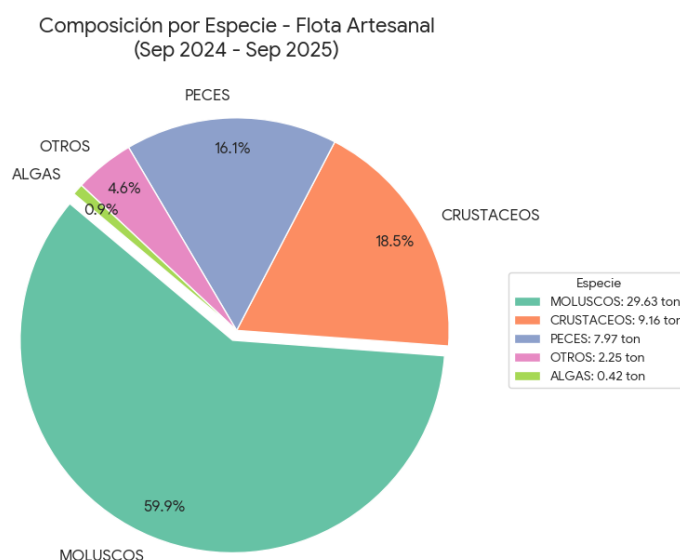


Figura 4. Desembarques Flota Artesanal por especie en caleta Puerto Aldea.

Conclusión del periodo: La matriz productiva de Puerto Aldea sigue dependiendo en gran medida del volumen de algas recolectadas en orilla (aprox. 90% del volumen total), mientras que las Áreas de Manejo y la Pesca Artesanal aportan valor a través de recursos bentónicos (moluscos y crustáceos) en periodos específicos del año.

5. Reporte de Otras Actividades Desarrolladas en la Caleta

5.1 Gastronomía y Arrendamientos (Temporada Estival 2025)

Durante la temporada estival de 2025, se dio continuidad al modelo de negocios implementado anteriormente. Se habilitaron espacios en la explanada para la instalación de Food Trucks.

- **Locales arrendados:** 4 locales
- **Periodo de funcionamiento:** Enero y Febrero 2025
- **Valor del arriendo:** Entre \$150.000 a \$400.000 mensuales por local.

5.2 Eventos Culturales y Turismo

En contraste con periodos anteriores, durante la gestión 2024-2025 se concretó una agenda de reactivación turística exitosa. Se realizaron **3 eventos costumbristas** con el objetivo estratégico de posicionar a la caleta y difundir sus cualidades para el desarrollo del turismo ecológico, sociocultural y gastronómico (Figuras 5, 6 y 7).

Actividades Realizadas: En estos eventos se realizaron degustaciones de productos típicos de la zona, destacando preparaciones en base a **chocha** y **almeja**, provenientes de las propias áreas de manejo de Puerto Aldea.

Impacto:

- **Promoción Directa:** Las actividades sirvieron como plataforma de propaganda directa para la caleta, atrayendo visitantes que no conocían la localidad.
- **Satisfacción del Turista:** Los asistentes valoraron positivamente el sabor y textura de los productos del mar, solicitando que estas iniciativas se repitan en el tiempo.
- **Vinculación Social:** La dinámica generada impulsó otros proyectos vinculados al desarrollo social general de la comunidad.

Calendario de Fiestas Realizadas:

1. Fiesta de la Chocha: 24 de enero de 2025.
2. Fiesta de la Almeja: 09 de febrero de 2025.
3. Fiesta de San Pedro: 16 de julio de 2025.



Figura 5. Fiesta de la Almeja en caleta Puerto Aldea.

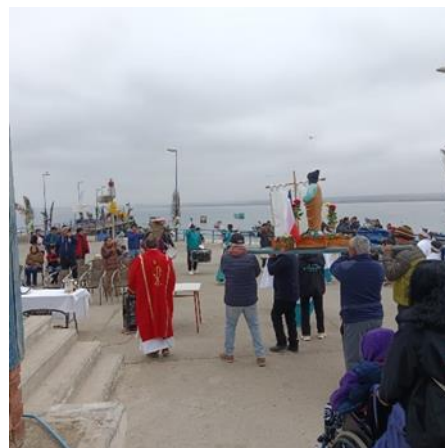


Figura 6. Fiesta de San Pedro en caleta Puerto Aldea.



Figura 7. Fiesta de San Pedro en caleta Puerto Aldea.

6. Relación Anual de Ingresos y Egresos

Ingresos (Sep 2024 - Sep 2025)

Los principales ingresos de la administración provienen de los permisos de uso de espacio (arriendos de verano) (Anexos 11.1 y 11.2).

Concepto	Detalle	Monto (\$)
Arriendo Food Trucks	4 locales x 2 meses	\$1.900.000
TOTAL INGRESOS		\$1.900.000

Egresos (Sep 2024 - Sep 2025)

Los gastos operativos se concentran en el pago de servicios básicos (Anexos 11.3).

Concepto	Detalle	Monto (\$)
Agua Potable (APR)	Consumo anual estimado	\$ 667.320
Electricidad / Otros	Mantenimiento menor	\$ 87.600
TOTAL EGRESOS		\$ 754.920

Resultado del Ejercicio

El balance del periodo 2024-2025 arroja un resultado de \$754.920, recursos que son administrados por la Asociación para fines gremiales y de mantenimiento básico.

7. Estado de la Infraestructura Portuaria

La infraestructura de la Caleta Puerto Aldea continúa presentando desafíos significativos en su conservación (Anexo 11.4). A la fecha de este tercer seguimiento, la situación es la siguiente:

1. **Servicios Higiénicos (Baños):**
 - **Estado Actual:** MALO
 - *Observación:* Se repararon las cerámicas caídas reportadas en el informe anterior.
2. **Muelle e Infraestructura de Acero:**
 - **Estado Actual:** MALO
 - *Observación:* No se han reparado las bases de los pasamanos oxidados y no se han instalado las escaleras de gato faltantes.
3. **Varadero:**
 - **Estado Actual:** MALO
 - *Observación:* Persiste el deterioro del hormigón superficial.
4. **Obras Terrestres (Portones y Explanada):**
 - Los portones de acceso SIGUEN EN MAL ESTADO.
 - Se requiere AUMENTAR la iluminación y cámaras de seguridad en el sector
5. **Obras de Arquitectura (Boxes):**
 - **Estado Actual:** BUENO
 - *Observación:* Se cambiaron puertas y se pintó la estructura.

Conclusión de Infraestructura: Es imperativo gestionar proyectos de inversión pública (DOP/Indespa) para realizar un mantenimiento mayor, ya que los ingresos por administración (arriendos) son insuficientes para cubrir obras civiles de esta envergadura.

8. Modificación de Tarifas y Justificación

El Comité de Administración ha mantenido los criterios tarifarios establecidos en el periodo anterior para asegurar la competitividad y el acceso a la caleta.

- **Uso de locales (Food Trucks):** \$150.000 - 400.000 mensuales (temporada estival).
- **Desembarques (Jibia/Algas):** Se mantienen los cobros por kilo establecidos (\$5/kg Jibia, \$3/kg Huiro).
- **Actividades Sociales:** Exentas de cobro.

9. Conflictos y Funcionamiento del Comité de Administración

Conflictos en el Periodo

Durante el periodo 2024-2025, NO SE HAN REGISTRADO conflictos graves que alteren la convivencia. Se mantiene el mecanismo de **comunicación directa** entre la directiva y los usuarios como principal herramienta de resolución.

Funcionamiento del Comité

El Comité de Administración, conformado por representantes de la Asociación Gremial y los Sindicatos, ha sesionado de manera ESPORÁDICA.

- Se continúa trabajando en la regularización de los acuerdos de uso y en la planificación de la temporada estival.

10. Estado de Avance de Proyectos y Nuevas Iniciativas Productivas

Este periodo se caracteriza por el **éxito en la gestión de recursos y la ejecución de obras**. Gracias al apalancamiento de fondos del Estado (INDESPA) para la elaboración del presente seguimiento y la colaboración con el **Proyecto Humboldt II**, la caleta está materializando su plan de diversificación:

10.1. Inicio de Acuicultura de Pequeña Escala (APE)

Se ha pasado del diseño a la instalación. Actualmente se cuenta con el proyecto técnico AEAMERB aprobado por la Subpesca (Res. Exe. 2715-2024) para desarrollar un cultivo experimental de piure en el en el Área de Manejo Puerto Aldea. El **Proyecto Humboldt II se encuentra en proceso de licitación de la implementación de 6 líneas de cultivo**, dando inicio formal al cultivo experimental de **Piure**. Esto marca un hito histórico para la organización, disminuyendo la dependencia exclusiva de la extracción de bancos naturales.

10.2. Infraestructura de Procesamiento

Se reportan avances sustantivos en gestión para el desarrollo de una **Planta Depuradora**. Esta instalación es estratégica para agregar valor a los recursos (especialmente moluscos), permitiendo cumplir con la normativa sanitaria para la venta directa y mejorar los precios de comercialización.

11. Conclusión

El Tercer Informe de Seguimiento evidencia una gestión fortalecida y orientada al desarrollo integral. La Administración de la Caleta Puerto Aldea ha logrado equilibrar la operación productiva diaria con una **reactivación exitosa del turismo y la cultura local**, demostrada en la realización de tres fiestas costumbristas de alto impacto.

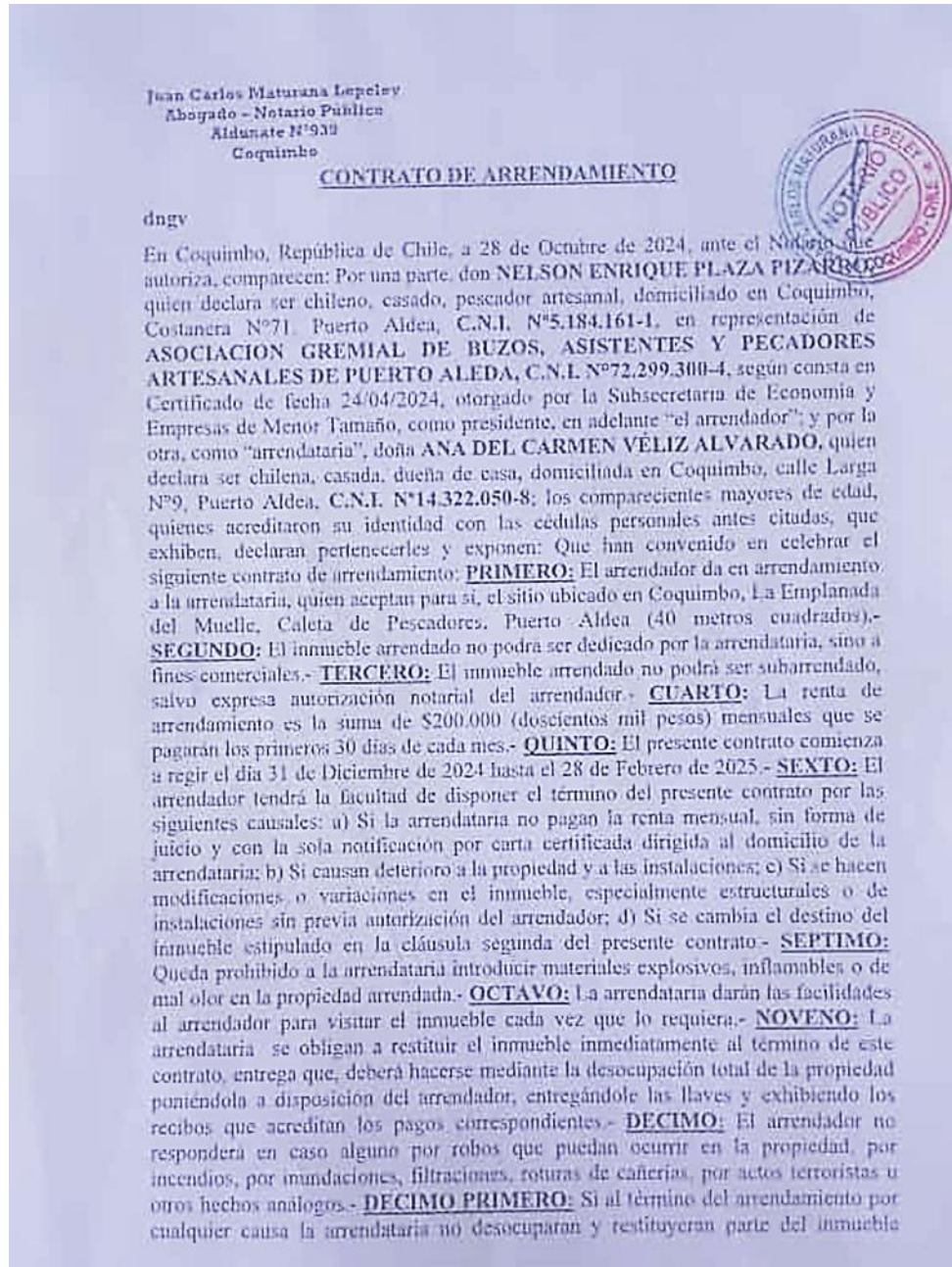
La concreción de las líneas de cultivo de piure y la promoción de la identidad gastronómica local (chocha y almeja), demuestran que la organización ha superado la etapa de diagnóstico y ha entrado de lleno en la etapa de crecimiento. El desafío principal para el próximo periodo será consolidar estas nuevas unidades de negocio y presionar por la recuperación de la infraestructura portuaria básica (muelle) que sigue siendo el punto débil de la operación.

Iniciativa / Proyecto	Descripción Actualizada	Estado de Avance 2024-2025	Fuente de Financiamiento / Apoyo
1. Acuicultura de Pequeña Escala (APE)	Implementación de sistemas de cultivo para recursos bentónicos, con foco inicial en el Piure .	EN EJECUCIÓN. Se inició el proceso de licitación de la instalación de 6 líneas de cultivo en el Área de Manejo.	Proyecto Humboldt II
2. Infraestructura de Procesamiento (Valor Agregado)	Habilitación de instalaciones para limpiar los recursos antes de la venta.	EN PROCESO. Avances en gestión para el desarrollo de una Planta Depuradora .	INDESPA
3. Turismo Gastronómico y Cultural	Realización de eventos para posicionar la caleta y sus productos (Chocha, Almeja).	EJECUTADO. Realización exitosa de 3 Fiestas Costumbristas (Chocha, Almeja y San Pedro) y arriendo estival de Food Trucks.	Autogestión / Apoyo Municipal
4. Mejora de Infraestructura Portuaria	Reparación de muelles, barandas y habilitación definitiva de	PENDIENTE / CRÍTICO. Se mantiene el deterioro en muelle	Pendiente (MOP/DOP)

Iniciativa / Proyecto	Descripción Actualizada	Estado de Avance 2024-2025	Fuente de Financiamiento / Apoyo
	servicios higiénicos.	y baños. Se requiere urgente inversión pública (DOP).	
5. Saneamiento Legal (Ampliación Polígono)	Regularizar ampliación norte para incluir baños y sur para operaciones.	PENDIENTE. Se mantienen las gestiones para la modificación de la destinación marítima.	Pendiente INDESPA / Armada
6. Capacitación y Formación	Cursos de administración, gestión y nuevas tecnologías para los socios.	EN PROCESO. Capacitaciones vinculadas a la implementación de la nueva plataforma Web y manejo de cultivos APE.	Proyecto Humboldt II

11. Anexos

11.1 Contratos de Arrendamiento





Juan Carlos Maturana Lapeley
Abogado – Notario Público
Aldunate N°939
Coquimbo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

dngv

En Coquimbo, República de Chile, a 25 de Noviembre de 2024, ante el Notario que autoriza, comparecen: Por una parte, don **NELSON ENRIQUE PLAZA PIZARRO**, quien declara ser chileno, casado, pescador artesanal, domiciliado en Coquimbo, Costanera N°71, Puerto Aldea, C.N.I. N°5.184.161-1, en representación de **ASOCIACION GREMIAL DE BUZOS, ASISTENTES Y PECADORES ARTESANALES DE PUERTO ALEDA**, C.N.I. N°72.299.300-4, según consta en Certificado de fecha 24/04/2024, otorgado por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, como presidente, en adelante "el arrendador"; y por la otra, como "arrendataria", doña **KAREN PATRICIA ARAYA HIDALGO**, quien declara ser chilena, soltera, dueña de casa, domiciliada en Coquimbo, Manzana 1, sitio 6, Puerto Aldea, C.N.I. N°15.595.609-7; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas personales antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el sitio ubicado en Coquimbo, La Emplanada del Muelle, Caleta de Pescadores, Puerto Aldea (90 metros cuadrados).- **SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser dedicado por la arrendataria, sino a fines comerciales.- **TERCERO:** El inmueble arrendado no podrá ser subarrendado, salvo expresa autorización notarial del arrendador.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento es la suma de \$400.000 (cuatrocientos mil pesos) mensuales que se pagarán los primeros 30 días de cada mes.- **QUINTO:** El presente contrato comienza a regir el día 31 de Diciembre de 2024 hasta el 28 de Febrero de 2025.- **SEXTO:** El arrendador tendrá la facultad de disponer el término del presente contrato por las siguientes causales: a) Si la arrendataria no pagan la renta mensual, sin forma de juicio y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendataria; b) Si causan deterioro a la propiedad y a las instalaciones; c) Si se hacen modificaciones o variaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones sin previa autorización del arrendador; d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.- **SEPTIMO:** Queda prohibido a la arrendataria introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **OCTAVO:** La arrendataria darán las facilidades al arrendador para visitar el inmueble cada vez que lo requiera.- **NOVENO:** La arrendataria se obligan a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que, deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y exhibiendo los recibos que acreditan los pagos correspondientes.- **DECIMO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, por incendios, por inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, por actos terroristas u otros hechos análogos.- **DECIMO PRIMERO:** Si al término del arrendamiento por cualquier causa la arrendataria no desocuparan y restituyeran parte del inmueble

Juan Carlos Maturana Lepeley
Abogado - Notario Público
Aldunate N°939
Coquimbo

objeto del presente contrato, deberán pagar al arrendador dos veces el valor de la última renta de arrendamiento que hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes de ocupación o fracción de él.- **DECIMO SEGUNDO:** Las partes constituyen domicilio en la ciudad de Coquimbo para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, el que ha sido extendido en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.- Firmas suscritas en el día de hoy.-

FIRMARON ANTE MÍ


ARRENDADOR
5104.161-1


ARRENDATARIA

15.5P560P-7



Solo se autorizan las firmas de los comparecientes, no la veracidad de las declaraciones efectuadas en el presente instrumento, liberando de toda responsabilidad al notario que autoriza.

Juan Carlos Maturana Lepeley
Abogado - Notario Público
Aldunate N°939
Coquimbo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

dnqv

En Coquimbo, República de Chile, a 25 de Noviembre de 2024, ante el Notario que autoriza, comparecen: Por una parte, don **NELSON ENRIQUE PLAZA PIZARRO**, quien declara ser chileno, casado, pescador artesanal, domiciliado en Coquimbo, Costanera N°71, Puerto Aldea, C.N.I. N°5.184.161-1, en representación de **ASOCIACION GREMIAL DE BUZOS, ASISTENTES Y PECADORES ARTESANALES DE PUERTO ALEDA**, C.N.I. N°72.299.300-4, según consta en Certificado de fecha 24/04/2024, otorgado por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, como presidente, en adelante "el arrendador"; y por la otra, como "arrendataria", doña **MARION DAYANA VÉLIZ VÉLIZ**, quien declara ser chilena, soltera, administrador de empresas, domiciliada en Coquimbo, Buen Pastor N°359, C.N.I. N°16.581.259-K; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas personales antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el sitio ubicado en Coquimbo, La Emplanada del Muelle, Caleta de Pescadores, Puerto Aldea (40 metros cuadrados).- **SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser dedicado por la arrendataria, sino a fines comerciales.- **TERCERO:** El inmueble arrendado no podrá ser subarrendado, salvo expresa autorización notarial del arrendador.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento es la suma de \$200.000 (doscientos mil pesos) mensuales que se pagarán los primeros 30 días de cada mes.- **QUINTO:** El presente contrato comienza a regir el día 31 de Diciembre de 2024 hasta el 28 de Febrero de 2025.- **SEXTO:** El arrendador tendrá la facultad de disponer el término del presente contrato por las siguientes causales: a) Si la arrendataria no pagan la renta mensual, sin forma de juicio y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendataria; b) Si causan deterioro a la propiedad y a las instalaciones; c) Si se hacen modificaciones o variaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones sin previa autorización del arrendador; d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.- **SEPTIMO:** Queda prohibido a la arrendataria introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **OCTAVO:** La arrendataria darán las facilidades al arrendador para visitar el inmueble cada vez que lo requiera.- **NOVENO:** La arrendataria se obligan a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que, deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y exhibiendo los recibos que acreditan los pagos correspondientes.- **DECIMO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, por incendios, por inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, por actos terroristas u otros hechos análogos.- **DECIMO PRIMERO:** Si al término del arrendamiento por cualquier causa la arrendataria no desocupan y restituyen parte del inmueble objeto del

Juan Carlos Maturana Lepeley
Abogado – Notario Público
Aldunate N°939
Coquimbo

presente contrato, deberán pagar al arrendador dos veces el valor de la última renta de arrendamiento que hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes de ocupación o fracción de él.- **DECIMO SEGUNDO:** Las partes constituyen domicilio en la ciudad de Coquimbo para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, el que ha sido extendido en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.- Firmas suscritas en el día de hoy.-

FIRMARON ANTE MÍ


ARRENDADOR
5.184.161.5


ARRENDATARIA
16.581.259-K



Solo se autorizan las firmas de los comparecientes,
no la veracidad de las declaraciones efectuadas en el
presente instrumento, liberando de toda responsabilidad
al notario que autoriza.

Juan Carlos Maturana Lepeley
Abogado - Notario Público
Aldunate N°939
Coquimbo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

dngr

En Coquimbo, República de Chile, a 28 de Octubre de 2024, ante el Notario que autoriza, comparecen: Por una parte, don **NELSON ENRIQUE PLAZA PIZARRO**, quien declara ser chileno, casado, pescador artesanal, domiciliado en Coquimbo, Costanera N°71, Puerto Aldea, C.N.I. N°5.184.161-1, en representación de **ASOCIACION GREMIAL DE BUZOS, ASISTENTES Y PECADORES ARTESANALES DE PUERTO ALEDA**, C.N.I. N°72.299.300-4, según consta en Certificado de fecha 24/04/2024, otorgado por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, como presidente, en adelante "el arrendador"; y por la otra, como "arrendataria", doña **KATHERINE VIVIANA PLAZA LÓPEZ**, quien declara ser chilena, soltera, dueña de casa, domiciliada en Coquimbo, Costanera N°71, Puerto Aldea, C.N.I. N° 17.173.613-7; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas personales antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el sitio ubicado en Coquimbo, La Emplanada del Muelle, Caleta de Pescadores, Puerto Aldea (25 metros cuadrados).- **SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser dedicado por la arrendataria, sino a fines comerciales.- **TERCERO:** El inmueble arrendado no podrá ser subarrendado, salvo expresa autorización notarial del arrendador.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento es la suma de \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos) mensuales que se pagarán los primeros 30 días de cada mes.- **QUINTO:** El presente contrato comienza a regir el día 31 de Diciembre de 2024 hasta el 28 de Febrero de 2025.- **SEXTO:** El arrendador tendrá la facultad de disponer el término del presente contrato por las siguientes causales: a) Si la arrendataria no pagan la renta mensual, sin forma de juicio y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendataria; b) Si causan deterioro a la propiedad y a las instalaciones; c) Si se hacen modificaciones o variaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones sin previa autorización del arrendador; d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.- **SEPTIMO:** Queda prohibido a la arrendataria introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **OCTAVO:** La arrendataria darán las facilidades al arrendador para visitar el inmueble cada vez que lo requiera.- **NOVENO:** La arrendataria se obligan a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que, deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y exhibiendo los recibos que acreditan los pagos correspondientes.- **DECIMO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, por incendios, por inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, por actos terroristas u otros hechos análogos.- **DECIMO PRIMERO:** Si al término del arrendamiento por cualquier causa la arrendataria no desocupan y restituyeran parte del inmueble

Juan Carlos Maturana Lepeley
Abogado - Notario Público
Aldunate N°939
Coquimbo

objeto del presente contrato, deberán pagar al arrendador dos veces el valor de la última renta de arrendamiento que hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes de ocupación o fracción de él.- DECIMO SEGUNDO: Las partes constituyen domicilio en la ciudad de Coquimbo para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, el que ha sido extendido en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.- Firmas suscritas en el día de hoy.-

FIRMARON ANTE MÍ


ARRENDADOR
5184.161-1


ARRENDATARIA
17.173.613-7



Solo se autorizan las firmas de los comparecientes,
no la veracidad de las declaraciones efectuadas en el
presente instrumento, liberando de toda responsabilidad
al notario que autoriza.

11.2 Recibos de los ingresos obtenidos por arrendamientos.

RECIBO DE DINERO N° \$ 400.000

RECIBI DE: Manion Veliz

LA SUMA DE: (EN LETRAS) Cuatrocientos

CORRESPONDIENTE A: ADMINISTRACIÓN CALETA Puerto Aldea

EN ENERO DE FEBRERO 2025

NOMBRE DE QUIEN RECIBE R.U.T. FIRMA

RHEIN 327.141

RECIBO DE DINERO N° \$ 300.000

RECIBI DE: Kathy Plaza

LA SUMA DE: (EN LETRAS) Trescientos

CORRESPONDIENTE A: ADMINISTRACIÓN CALETA Puerto Aldea

EN ENERO DE FEBRERO 2025

NOMBRE DE QUIEN RECIBE R.U.T. FIRMA

RHEIN 327.141

RECIBO DE DINERO N° \$ 800.000

RECIBI DE: Karen Araya

LA SUMA DE: (EN LETRAS) Ochocientos

CORRESPONDIENTE A: ADMINISTRACIÓN CALETA Puerto Aldea

EN ENERO DE FEBRERO 2025

NOMBRE DE QUIEN RECIBE R.U.T. FIRMA

RHEIN 327.141

RECIBO DE DINERO N° \$ 400.000

RECIBI DE: Ana Veliz

LA SUMA DE: (EN LETRAS) Cuatrocientos

CORRESPONDIENTE A: ADMINISTRACIÓN CALETA Puerto Aldea

EN ENERO DE FEBRERO 2025

NOMBRE DE QUIEN RECIBE R.U.T. FIRMA

RHEIN 327.141

11.3 Recibos de los egresos.

- Egresos Agua Potable

APR Puerto Aldea
Comité Agua Potable Rural de Puerto Aldea
Captación - Purificación y Distribución de Agua
Costanera No. 70 - Puerto Aldea - Cagando
Tel. 11 - 111111

R.U.T.: 65503030-1
NOTIFICACIÓN
N° 3934

Nombre de Socio: MUELLE ADMINISTRACION DE PESCADORES
R.U.T.: 72.299.300-4
Dirección: COSTANERA # 70

N° Medidor: 1340 Sector: Sin Informar Ruta: Sin

Detalle de Consumo Período: Sep/2024

Fechas de Lecturas		Lecturas		Consumo en m3
Actual	Anterior	Actual	Anterior	
01-10-2024	29-08-2024	939	906	33

Tarifas: 1 UNIDAD
1-5 m3: 2.200 6-10 m3: 2.200 11-15 m3: 2.570 16-20 m3: 2.570 21-25 m3: 2.900
26-30 m3: 2.900 31-35 m3: 3.300 36-40 m3: 3.300 41-45 m3: 3.670 46-50 m3: 3.670

Cargo Fijo: 13.000
Consumo por m3: 86.600

Último Pago Realizado: 24-09-2024 13.500

Total a Pagar: 99.600
Vencimiento: 15-10-2024

CANCELADO 2 OCT 2024

R.U.T.: 65503030-1
NOTIFICACIÓN
N° 4055

COMITÉ AGUA POTABLE RURAL DE PUERTO ALDEA
Captación - Purificación y Distribución de Agua
Costanera No. 70 - Puerto Aldea - Cagando

MUELLE ADMINISTRACION DE PESCADORES
R.U.T.: 72.299.300-4
Fecha de Emisión: 25-11-2024

Detalle de Consumo Período: Oct/2024

Fechas de Lecturas		Lecturas		Consumo en m3
Actual	Anterior	Actual	Anterior	
01-11-2024	01-10-2024	939	906	33

Tarifas: 1 UNIDAD
1-5 m3: 2.200 6-10 m3: 2.200 11-15 m3: 2.570 16-20 m3: 2.570 21-25 m3: 2.900
26-30 m3: 2.900 31-35 m3: 3.300 36-40 m3: 3.300 41-45 m3: 3.670 46-50 m3: 3.670

Cargo Fijo: 13.000
Consumo por m3: 86.600

Último Pago Realizado: 24-09-2024 13.500

Total a Pagar: 99.600
Vencimiento: 15-10-2024

CANCELADO 2 OCT 2024

Aldea
R.U.T.: 65503030-1
NOTIFICACIÓN
N° 4176

COMITÉ AGUA POTABLE RURAL DE PUERTO ALDEA
Captación - Purificación y Distribución de Agua
Costanera No. 70 - Puerto Aldea - Cagando

MUELLE ADMINISTRACION DE PESCADORES
R.U.T.: 72.299.300-4
Fecha de Emisión: 16-12-2024

Detalle de Consumo Período: Nov/2024

Fechas de Lecturas		Lecturas		Consumo en m3
Actual	Anterior	Actual	Anterior	
01-12-2024	01-11-2024	967	965	2

Tarifas: 1 UNIDAD
1-5 m3: 2.200 6-10 m3: 2.200 11-15 m3: 2.570 16-20 m3: 2.570 21-25 m3: 2.900
26-30 m3: 2.900 31-35 m3: 3.300 36-40 m3: 3.300 41-45 m3: 3.670 46-50 m3: 3.670

Cargo Fijo: 13.000
Consumo por m3: 4.400

Último Pago Realizado: 25-11-2024 78.100

Total a Pagar: 17.400
Vencimiento: 16-12-2024

Aldea
R.U.T.: 65503030-1
NOTIFICACIÓN
N° 4297

COMITÉ AGUA POTABLE RURAL DE PUERTO ALDEA
Captación - Purificación y Distribución de Agua
Costanera No. 70 - Puerto Aldea - Cagando

MUELLE ADMINISTRACION DE PESCADORES
R.U.T.: 72.299.300-4
Fecha de Emisión: 20-12-2024

Detalle de Consumo Período: Dic/2024

Fechas de Lecturas		Lecturas		Consumo en m3
Actual	Anterior	Actual	Anterior	
01-01-2025	01-12-2024	972	967	5

Tarifas: 1 UNIDAD
1-5 m3: 2.200 6-10 m3: 2.200 11-15 m3: 2.570 16-20 m3: 2.570 21-25 m3: 2.900
26-30 m3: 2.900 31-35 m3: 3.300 36-40 m3: 3.300 41-45 m3: 3.670 46-50 m3: 3.670

Cargo Fijo: 13.000
Consumo por m3: 11.000

Último Pago Realizado: 20-12-2024 17.400

Total a Pagar: 24.000
Vencimiento: 15-01-2025

APR Puerto Aldea
Comité Agua Potable Rural de Puerto Aldea
Captación - Purificación y Distribución de Agua
Costanera No. 70 - Puerto Aldea - Cagando
Tel. 11 - 111111

R.U.T.: 65503030-1
NOTIFICACIÓN
N° 4418

MUELLE ADMINISTRACION DE PESCADORES
R.U.T.: 72.299.300-4
Fecha de Emisión: 15-02-2025

Detalle de Consumo Período: Ene/2025

Fechas de Lecturas		Lecturas		Consumo en m3
Actual	Anterior	Actual	Anterior	
31-01-2025	31-12-2024	1017	972	45

Tarifas: EMPRESAS
1-5 m3: 2.200 6-10 m3: 2.200 11-15 m3: 2.570 16-20 m3: 2.570 21-25 m3: 2.900
26-30 m3: 2.900 31-35 m3: 3.300 36-40 m3: 3.300 41-45 m3: 3.670 46-50 m3: 3.670

Cargo Fijo: 128.050
Consumo por m3: 13.000

Último Pago Realizado: 22-01-2025 24.000

Total a Pagar: 141.050
Vencimiento: 15-02-2025

Aldea
R.U.T.: 65503030-1
NOTIFICACIÓN
N° 4660

COMITÉ AGUA POTABLE RURAL DE PUERTO ALDEA
Captación - Purificación y Distribución de Agua
Costanera No. 70 - Puerto Aldea - Cagando

MUELLE ADMINISTRACION DE PESCADORES
R.U.T.: 72.299.300-4
Fecha de Emisión: 15-04-2025

Detalle de Consumo Período: Mar/2025

Fechas de Lecturas		Lecturas		Consumo en m3
Actual	Anterior	Actual	Anterior	
31-03-2025	31-02-2025	1094	1082	12

Tarifas: EMPRESAS
1-5 m3: 2.200 6-10 m3: 2.200 11-15 m3: 2.570 16-20 m3: 2.570 21-25 m3: 2.900
26-30 m3: 2.900 31-35 m3: 3.300 36-40 m3: 3.300 41-45 m3: 3.670 46-50 m3: 3.670

Cargo Fijo: 27.140
Consumo por m3: 13.000

Último Pago Realizado: 28-03-2025 362.750

Total a Pagar: 40.140
Vencimiento: 15-04-2025

Tercer Informe de Seguimiento del Plan de Administración Caleta Puerto Aldea, Período 2024-2025.

Aldea R.U.T.: 65503030-1 NOTIFICACIÓN N° 4780

ADMINISTRACIÓN DE PESCADORES Número Socio 102

Sector PUERTO ALDEA Ruta 000000

Período Abr/2025

Lecturas		Consumo en m³
Actual	Anterior	
1143	1094	49
1-15 m³	2.570	16-20 m³ 2.570 21-25 m³ 2.900
16-40 m³ 3.300	41-45 m³ 3.670	46-50 m³ 3.670
		13.000
		142.730

Último Pago Realizado 21-04-2025 40.140

Total a Pagar 155.730

Vencimiento : 15-05-2025

Aldea R.U.T.: 65503030-1 NOTIFICACIÓN N° 4902

ADMINISTRACIÓN DE PESCADORES Número Socio 102

Sector PUERTO ALDEA Ruta 000000

Período May/2025

Lecturas		Consumo en m³
Actual	Anterior	
1151	1143	8
1-15 m³ 2.570	16-20 m³ 2.570	21-25 m³ 2.900
16-40 m³ 3.300	41-45 m³ 3.670	46-50 m³ 3.670
		13.000
		17.600

Último Pago Realizado 27-05-2025 155.730

Total a Pagar 30.600

Vencimiento : 15-06-2025

Aldea R.U.T.: 65503030-1 NOTIFICACIÓN N° 5023

ADMINISTRACIÓN DE PESCADORES Número Socio 102

Sector PUERTO ALDEA Ruta 000000

Período Jun/2025

Lecturas		Consumo en m³
Actual	Anterior	
1169	1151	0
1-15 m³ 2.570	16-20 m³ 2.570	21-25 m³ 2.900
16-40 m³ 3.300	41-45 m³ 3.670	46-50 m³ 3.670
		13.000

Último Pago Realizado 23-06-2025 30.600

Total a Pagar 13.500

Vencimiento : 15-07-2025

Aldea R.U.T.: 65503030-1 NOTIFICACIÓN N° 5144

ADMINISTRACIÓN DE PESCADORES Número Socio 102

Sector PUERTO ALDEA Ruta 000000

Período Jul/2025

Lecturas		Consumo en m³
Actual	Anterior	
1151	1151	0
1-15 m³ 2.570	16-20 m³ 2.570	21-25 m³ 2.900
16-40 m³ 3.300	41-45 m³ 3.670	46-50 m³ 3.670
		13.000
		13.200

Último Pago Realizado 23-06-2025 30.600

Total a Pagar 26.700

Vencimiento : 15-08-2025

Aldea R.U.T.: 65503030-1 NOTIFICACIÓN N° 5508

ADMINISTRACIÓN DE PESCADORES Número Socio 102

Sector Sin Informar Ruta Sin

Período Oct/2025

Lecturas		Consumo en m³
Actual	Anterior	
1157	1157	0
1-15 m³ 2.570	16-20 m³ 2.570	21-25 m³ 2.900
16-40 m³ 3.300	41-45 m³ 3.670	46-50 m³ 3.670
		13.000
		13.500

Último Pago Realizado 26-09-2025 13.500

Total a Pagar 27.000

Vencimiento : 17-11-2025

Consumo Septiembre y Octubre.

AVISO: Costo de corte y reposición es de \$ 9000.-

- Egresos de Luz Eléctrica.



11.4 Fotografías del Estado de la Infraestructura.

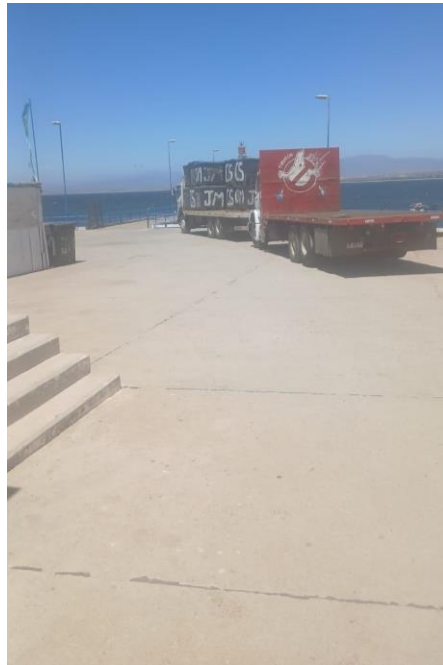
- Patio de Comida



- Obras de Arquitectura (Boxes)



- Obras Terrestres (Portones y Explanada)



- Muelle e Infraestructura de Acero



