



REPUBLICA DE CHILE
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

APRUEBASE CONTRATO DE
 ARRENDAMIENTO DE BIEN
 INMUEBLE SOC. INMOBILIARIA E
 INVERSIONES SAN FRANCISCO S.A.

DECRETO N° **1609**/2018.-
 ARICA, 29 de enero de 2018.-

EXENTO

VISTOS:

- a) Decreto Alcaldicio N°15199, de fecha 18 de octubre del 2017, viene en celebrar el presente contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en 7 de junio N°268, Oficina N°340, 3er. piso, Comuna de Arica.
- b) Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Arica y **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN FRANCISCO S.A.**, suscrito con fecha 18 de octubre del 2017.
- c) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", modificada por la Ley N°19.602.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Arica y **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN FRANCISCO S.A.**, suscrito con fecha 18 de octubre del 2017.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas I.M.A., Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y la Secretaría Municipal.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
 SECRETARIO MUNICIPAL



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
 ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/CCG/lzf.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN FRANCISCO S. A
Y LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 18 de octubre del 2017, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde, don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, chileno, [REDACTED] Periodista, R.U.N. N° [REDACTED] domiciliado en esta ciudad, calle Sotomayor N° 415, en adelante "el arrendatario"; y por la otra parte la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN FRANCISCO S.A.**, R.U.T. N° 76.092.608-6, representada por doña **PAOLA PRIETO HIDALGO**, chilena, [REDACTED] R.U.N. N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] en adelante "la arrendadora", ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad conforme a derecho y exponen que han convenido en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, según lo que se expondrá a continuación:

PRIMERO: La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 15.199 de fecha 18 de octubre de 2017, viene en celebrar el presente contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en calle 7 de junio N° 268, Oficina 340, tercer piso, comuna de Arica, con la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Francisco S.A.

SEGUNDO: Declaran los comparecientes que la Sociedad inmobiliaria e Inversiones San Francisco S.A., viene en dar en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Arica, la oficina N° 340 del Edificio Mirablau, ubicado en calle 07 de junio N° 268, de esta Comuna y Provincia, la que será destinada para el uso del Departamento de Administración de Educación Municipal, específicamente por parte de la Unidad Subvención Escolar Preferencial.

TERCERO: La vigencia del contrato será por el periodo de un año, es decir, se iniciará el 18 de octubre de 2017 y culminará el día 18 de octubre del año 2018.

Para efectos de la renovación del presente contrato de arrendamiento, cualquiera de las partes, deberá notificar a la otra parte de su intención, con a lo menos, 60 días de anticipación al término de la vigencia del contrato, y siempre que la otra parte acepte por escrito la proposición. Luego, si la renovación y/o prórroga, supera las 500 UTM, se deberá someter previamente al conocimiento y acuerdo del H. Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 65, letra l) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Con todo si alguna de las partes quisiera poner término al presente contrato antes de expirar el plazo estipulado deberá dar aviso a la otra parte, con una anticipación de noventa días

1609

Secretario





El aviso indicado en esta cláusula deberá ser dado por intermedio de carta certificada enviada al domicilio del otro contratante o en forma personal debidamente recepcionada y firmada por la correspondiente contratante.

CUARTO:

El valor de arrendamiento ascenderá a la suma de \$500.000.- (quinientos mil pesos), mensuales, pagaderos por periodos anticipados los días 15 de cada mes. Dicha renta se ajustará semestralmente conforme a la variación que experimente el IPC.

La Ilustre Municipalidad de Arica, deberá pagar los gastos comunes del inmueble arrendado, suma que asciende a la cantidad de \$80.000.- (ochenta mil pesos) mensuales, pagaderos por anticipado los primeros 15 días de cada mes, junto con el mes de renta a pagar. La arrendadora, al recibir el pago de la renta mensual, deberá emitir un documento en el que conste el pago de la renta correspondiente por parte de la Arrendataria.

QUINTO:

El pago se efectuará previa presentación de la correspondiente factura a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, Rut: 69.010.100-9, con domicilio en Avenida Rafael Sotomayor N° 415 de esta ciudad.

El Control y fiscalización del cumplimiento del presente contrato, estará a cargo del Departamento de Administración de Educación Municipal de Arica, por intermedio de la Unidad de la Subvención Especial Preferencial (S.E.P).

SEXTO:

La Arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble, objeto del presente instrumento, en estado de servir, de conformidad a los términos dispuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

La Arrendataria se obliga a realizar las mejoras locativas en los términos del artículo 1940 del Código Civil. Otras mejoras que se introduzcan en el inmueble por parte de la Ilustre Municipalidad de Arica, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

SÉPTIMO:

El Arrendatario, se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, en las mismas condiciones que lo recibió al momento de la entrega del bien inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora junto con las llaves del inmueble.

OCTAVO:

La Arrendadora, declara que el inmueble es de su propiedad y que no se encuentra afecto a prohibiciones, embargos, interdicciones o litigios.

NOVENO:

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe al Arrendatario, subarrendar o ceder el inmueble, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo, con infracción de esta prohibición hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pudiere derivarse para la Arrendadora.





DÉCIMO:

El Arrendador podrá poner término ipso facto al presente contrato, por las siguientes causales:

- a) Si la Arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si no mantiene la propiedad en el estado de conservación en el que se recibió el inmueble.
- d) Si se atrasa en el pago de las cuentas de luz, agua, etc.
- e) Si causa molestias a los vecinos, si introduce materiales peligrosos a la propiedad arrendada.
- f) Si subarrendara todo o parte de la propiedad.

UNDÉCIMO:

Para todos los efectos legales de este Instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DUODÉCIMO:

La personería de don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, consta en el Decreto Alcaldicio N°19.790, de fecha 06 de diciembre de 2016, mediante el cual asume como Alcalde de Arica.

DÉCIMO TERCERO:

La personería de doña **PAOLA PRIETO HIDALGO**, para representar legalmente a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Francisco S.A., consta en la Reducción de Escritura Pública, inscrita a fojas 678 N° 279, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Arica, según da cuenta el certificado Folio N° 7125, carátula N° 100369, emitido por el Conservador de Comercio de Arica, de fecha 24 de noviembre de 2017, el que se tuvo a la vista, al momento de redactar el presente contrato de arrendamiento.

El presente contrato se firma en seis ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y los demás en poder de la I. Municipalidad de Arica.


PAOLA PRIETO HIDALGO
p.p SOCIEDAD INMOBILIARIA E
INVERSIONES SAN FRANCISCO S.A.

GER/CDR/SIV/DMN/JCU/erg.



GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

