



**APRUEBASE LA REGULARIZACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE DOÑA VIVIANA DURAN HERRERA Y LA MUNICIPALIDAD DE ARICA.**

**DECRETO ALCALDICIO N°483/2021.**  
**ARICA, 19 de enero de 2021.-**

**VISTOS:**

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Regularización de Contrato de arrendamiento de inmueble entre doña Viviana Duran Herrera y la Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 07 de enero del 2021 (N°313/20).

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, en virtud de lo expuesto en Decreto Alcaldicio N°7783, de fecha 10 de diciembre de 2020, viene en regularizar la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°1093, Comuna de Arica, con doña **VIVIANA DURAN HERRERA**.

**DECRETO:**

1. **APRUEBASE** la Regularización Contrato de Arrendamiento de inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Arica y doña Viviana Duran Herrera, suscrito con fecha 07 de enero del 2021.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaria Municipal. -

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**GERARDO ESPINDOLA ROJAS**  
**ALCALDE DE ARICA**

GER/EBC/CCG/lzf.-

**EXEMPIO**



## REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

DOÑA VIVIANA DURÁN HERRERA

Y

LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.

En Arica, a 7 de enero de 2021, 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, periodista, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415, en adelante "la Arrendataria"; y por otra parte, doña **VIVIANA DURÁN HERRERA**, chilena, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] de esta ciudad, en adelante "el Arrendador", han convenido el presente contrato de arrendamiento:

### CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N°7.783, de fecha 10 de diciembre de 2020, viene en regularizar la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Chacabuco N°1093, comuna de Arica, con doña VIVIANA DURAN HERRERA.

### CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO Y SERVICIOS CONTRATADOS.

Por medio del presente instrumento, la I. Municipalidad de Arica contrata el arrendamiento del inmueble que se individualiza en la cláusula siguiente, el que será destinado al funcionamiento de las oficinas del Departamento de Gestión Ambiental, dependiente de la Dirección de Medio Ambientes, Aseo y Ornato.

### CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en arrendamiento se encuentra ubicada en calle Chacabuco N°1093, de la comuna de Arica, cuyos deslindes son: al Norte, sitio N°40-A, del señor Gregorio MolloMollo; al Sur, calle Chacabuco; al Oriente, calle Latorre y al Poniente, con sitio N°39, de Juana Cruz Araya.

La propiedad consta de una superficie de total de 228 metros cuadrados, destinada a equipamiento tipo salud y oficinas.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de VIVIANA DURAN HERRERA, según consta en copia vigente de inscripción de fs. 1187, N°942 de 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitido el 13 de agosto de 2019.

El bien inmueble cuenta con recepción final, según consta del Certificado N°12003, de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 24 de septiembre de 2019, Rol del Servicio de Impuestos Internos (SII) N°354-2.

### CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

La presente regularización de contrato, tendrá una vigencia de 1 año, a partir del 1 de diciembre del 2020 al 30 de noviembre de 2021; sin perjuicio de que, por razones de buen servicio, se dicte con posterioridad el decreto alcaldicio que apruebe el presente contrato.

No obstante lo anterior, la arrendataria podrá en cualquier momento y de manera unilateral poner término al presente contrato, para lo cual deberá comunicar dicha circunstancia a la contraparte, por escrito, con una anticipación de treinta días corridos de la fecha en que éste se hará efectivo.



**CLÁUSULA QUINTA:      CANON DE ARRENDAMIENTO.**

El valor del canon de arrendamiento mensual será de \$1.000.000 exento de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N° 825 sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

**CLÁUSULA SEXTA:      MODALIDAD DE PAGO.**

El canon de arrendamiento será pagadero los primeros cinco días de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, los que serán solicitados por las direcciones de Administración y Finanzas y Control de la I. Municipalidad de Arica.

La arrendadora, al recibir el pago de la renta mensual deberá emitir un documento en el que conste haber recibido conforme el pago de la renta correspondiente por parte de la arrendataria.

Los cánones de arrendamiento se pagarán a la arrendadora en la Cuenta Corriente N° 00-105-063359-02, del Banco de Chile, enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos .

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Arica.

**CLÁUSULA OCTAVA:      ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

La arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato de arriendo, en estado de servir, de conformidad a los términos del artículo 1.927 del Código Civil, salvo el detrimento generado por el uso y desgaste natural.

**CLÁUSULA NOVENA:      MEJORAS EN EL INMUEBLE.**

La arrendataria se obliga a realizar las mejoras locativas, en los términos del artículo 1.940 del Código Civil. Por su parte, otras mejoras que se introduzcan en el inmueble y que sean ejecutadas por la arrendataria, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La Municipalidad se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del presente contrato, debiendo efectuar su desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, y en general, de todos aquellos que haya hecho uso y que estén asociados a la utilización del inmueble.

**CLÁUSULA DECIMOPRIMERA:      ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.**

Las partes dejan establecido que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación.

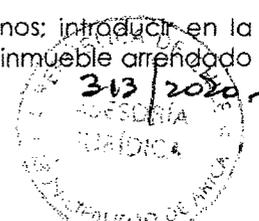
**CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA:      PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.**

Los pagos por consumos de agua, luz, teléfono, gas y demás servicios básicos, serán de cargo de la arrendataria, a contar de la entrada en vigencia del presente contrato, cumplimiento oportuno que será considerado como obligación esencial del arrendamiento contratado.

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA:      PROHIBICIONES.**

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.

Queda así también prohibido para la arrendataria causarmolestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato.



**CLÁUSULA DECIMOCUARTA: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.**

Las partes podrán poner, sin forma de juicio y por la sola vía administrativa, término anticipado al presente contrato, en los siguientes casos:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) En el caso de la arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de arrendamiento pactado en cláusulas precedentes.
- c) Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- d) Por incumplimiento grave de las obligaciones que emanan del presente contrato. Se entenderá que se configura esta causal, cuando no se pueda dar cumplimiento al objetivo o intereses que se tuvieron en consideración para la suscripción del contrato.
- e) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- f) Por exigirlo el interés público.
- g) En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que impone el presente contrato, aun cuando no se trate de aquellas obligaciones cuya inobservancia sea califique como grave al tenor de la letra d) anterior.

En los casos anteriores, el término anticipado deberá ser comunicado por escrito a la contraparte dentro del plazo de treinta días hábiles de haberse generado el hecho que lo justifica.

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.**

La presente regularización de contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que solo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente acuerdo o el hecho de que los comparecientes no ejerzan plenamente los derechos que les confiere el presente contrato, sean los que se expresan en éste o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser invocados o interpretados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimase conveniente.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA: DOMICILIO DE LAS PARTES, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica.

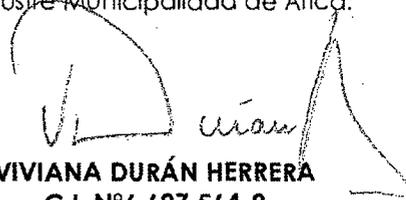
En la ejecución del presente contrato, aplicarán las leyes chilenas y en caso de existir desacuerdos, los comparecientes prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA: PERSONERÍAS.**

La personería de don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, para actuar en representación de la Municipalidad de Arica, consta en el Decreto Alcaldicio N°19.790, de fecha 06 de diciembre de 2016, y la prórroga de mandato contenida en el Decreto Alcaldicio N° 6.887, de 16 de diciembre de 2020.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA: EJEMPLARES.**

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y el otro en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.

  
**VIVIANA DURÁN HERRERA**  
C.I. N°6.697.564-9



**GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**  
ALCALDE DE ARICA

GER/EB/UCP/CP/rfch.  
07.01.2022

