



**APRUEBA REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE ENTRE ADRIAN VELASQUEZ Y COMPAÑIA LTDA. Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.**

**DECRETO ALCALDICIO N°1805/2022.**  
**ARICA, 04 de marzo de 2022.**

**VISTOS:**

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Regularización de contrato de arriendo de bien inmueble entre Adrián Velásquez y Compañía Ltda. y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 23 de febrero de 2022; Ordinario N°461, de fecha 01 de marzo de 2022, de Directora de Salud Municipal.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, en virtud de lo expuesto en Decreto Alcaldicio N°872, de fecha 02 de febrero de 2022, que viene en celebrar el presente contrato; Regularización de contrato de arriendo de bien inmueble entre Adrián Velásquez y Compañía Ltda. y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 23 de febrero de 2022; y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

**DECRETO:**

1. **APRUEBASE** Regularización de contrato de arriendo de bien inmueble entre Adrián Velásquez y Compañía Ltda., R.U.T. N°79.915.760-8 y la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9, suscrito con fecha 23 de febrero de 2022.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal. -

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



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

GER/JUP/CCG/dmc.-



**ANDRÉS ESPINDOLA ROJAS**  
**ALCALDE DE ARICA**

**EXENTO**



Municipalidad de Arica  
ALCALDIA

**REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE ENTRE "ADRIAN VELASQUEZ Y COMPAÑÍA LTDA" Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

En Arica, **23 FEB 2022**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde SR. **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, chileno, Periodista, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415, en adelante "la arrendataria" y por la otra parte "**ADRIAN VELASQUEZ Y COMPAÑÍA LTDA.**", R.U.T. N° 79.915.760-8, representada por don **ADRIAN ALBERTO VELASQUEZ SAN MARTIN**, chileno, R.U.T. N° [REDACTED], y por doña **ANGELINA FLORA VELÁSQUEZ SAN MARTÍN**, chilena, R.U.T. N° [REDACTED], todos con domicilio en 18 de Septiembre N° 455, Arica, en adelante "la arrendadora", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.**

La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 872, de fecha 02 de febrero de 2022, viene en celebrar el presente contrato de arriendo de bien inmueble.

Declaran los comparecientes que **ADRIAN VELASQUEZ y COMPAÑÍA LIMITADA**, viene en dar en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Arica, el inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 453, destinado para el uso exclusivo de la farmacia popular, comuna de Arica.

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

Por medio del presente instrumento la Municipalidad de Arica contrata los servicios de arrendamiento del inmueble que se individualiza, en el cual se ubicará la Farmacia Popular de la I. Municipalidad de Arica. Lo anterior se debe a la actual falta de espacios para que estas puedan funcionar de manera correcta.

**CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

La propiedad que se otorga en arrendamiento se encuentra ubicada en calle 18 de septiembre sin número, comuna de Arica, de diez metros de frente y contrafrente, por treinta y tres metros ochenta centímetros de fondo de esta comuna y provincia, cuyos deslindes son: AL NORTE: propiedad de Alberto Maraboli; AL SUR: calle dieciocho de septiembre de su ubicación; AL ESTE: propiedad del vendedor; y AL OESTE: propiedad de Manuel Meza Arancibia, lo anterior conforme al certificado de dominio vigente de la propiedad, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, de fecha 18 de enero de 2022.



Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a fojas trescientos cincuenta y nueve número trescientos uno del año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

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

El presente contrato comenzó a regir del 01 de enero de 2022 y no excederá al día 31 de diciembre de 2022.

**CLÁUSULA QUINTA: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.**

La arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y de forma unilateral, debiendo comunicar dicha circunstancia a la contraparte, por escrito, con una anticipación de treinta días corridos de la fecha en que este se hará efectivo.

**CLÁUSULA SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.**

El valor de la renta mensual a pagar por el arrendamiento **corresponderá la suma de 69 Unidades de Fomento (U.F.)**, equivalentes al valor de la U.F. del día de pago, el cual se pagara exento del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N°825 sobre impuesto de ventas y servicios. Además, se deja presente que no se realiza ningún pago asociado al mes de garantía, ni gastos de corretaje.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: 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, mediante depósito en la cuenta corriente N°640864602 del Banco Scotiabank, cuyo titular es Adrián Velásquez y compañía Limitada, RUT N°79.915.760-8.

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 sub-arrendataria.

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

El Control y la Fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Salud Municipal de Arica.

**CLÁUSULA NOVENA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

La Sub-arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato de sub-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 DÉCIMA: MEJORAS EN EL INMUEBLE.**

La arrendataria se obliga a realizar las mejoras locativas, en los términos del art. 1940 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.

Otras mejoras que se introduzcan en el inmueble por parte de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, sólo podrán efectuarse previa autorización escrita de la parte arrendadora



#### **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La arrendataria, se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, poniéndolo a disposición de la arrendadora junto con las llaves, en el mismo estado en que se encontraba al momento de iniciar la ejecución del presente arrendamiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.**

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

#### **CLÁUSULA DECIMO TERCERA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.**

Los pagos por consumos de agua luz y demás servicios básicos, serán de cargo de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** a contar de la entrada en vigencia del presente contrato. El cumplimiento oportuno será considerado como obligación esencial del arriendo contratado. Las deudas anteriores a la entrada en vigencia del presente contrato de arriendo, si las hubiere, son de cargo de la parte sub-arrendadora.

Tratándose del consumo de agua, las partes declaran conocer que el inmueble no cuenta con medidor propio, sino que comparte el medidor N° 231 N° de cliente 10851-5 con otros inmuebles, por lo que la proporción de consumo de agua que corresponde al inmueble arrendado, se determinará con la lectura del remarcador ubicado en el mismo, correspondiente al N° 107011036. En razón de lo anterior, el pago del consumo de agua se efectuará mediante reembolso al arrendador, requiriéndose como medio verificador los siguientes antecedentes: i) boleta de consumo pagada; ii) carta del arrendador en la que exprese el cálculo del consumo correspondiente al inmueble, en base a la lectura del señalado remarcador; iii) visto bueno del Encargado de Farmacia Municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIONES.**

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe al arrendatario, arrendar o ceder el inmueble, sin previa autorización escrita de la arrendadora. La cesión del arrendamiento, 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 causar molestias 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 DÉCIMO QUINTA: 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 DÉCIMO SEXTA: LEVANTAMIENTO DE ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO.**

Al momento de la entrega física del inmueble para comenzar a ejecutar el presente contrato, se deberá levantar un acta en que conste la individualización de los bienes que lo componen, su cantidad y el estado en que se encuentran, registro que deberá ser firmado por ambas partes y acompañarse como anexo al presente acuerdo, pasando a formar parte integrante de éste.

Copia del acta firmada se deberá entregar al arrendador y al arrendatario en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde el comienzo de la vigencia del arrendamiento

## **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINO ANTICIPADO.**

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 sub-arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de sub-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 se califique como grave al tenor de la letra d) anterior.

En las causales señaladas, 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 DÉCIMO OCTAVA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.**

El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que solo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia que 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, 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 DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO DE LAS PARTES, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.**

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia. Las partes acuerdan que en lo previsto en el presente contrato, regirán supletoriamente las normas de los artículos 1915 y siguientes del Código Civil y Ley N°18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos



**CLÁUSULA VIGÉSIMA: PERSONERÍAS.**

La personería del Alcalde **SR. GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS** para representar a la **I. MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4.313 de fecha 28 de junio de 2021.

La personería de don **ADRIAN VELÁSQUEZ SAN MARTÍN**, y de doña **ANGELINA FLORA VELÁSQUEZ SAN MARTÍN**, para representar a la **ADRIAN VELÁSQUEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**, consta en copia de certificado de representante legal, emitido con fecha 22 de enero de 2022 emitido por el Conservador de Comercio de Arica.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: USUFRUCTO Y PROHIBICIONES.**

La Arrendadora declara que posee el usufructo de la propiedad y que éste se haya inscrito a fojas 152 vuelta, número 146 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2018 y que el inmueble que no se encuentra afecto a embargos, interdicciones o litigios.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: EJEMPLARES.**

El presente contrato se firma en **CUATRO** ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y los demás en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**.

  
SR. GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS  
ALCALDE DE ARICA

  
SR. ADRIAN VELÁSQUEZ SAN MARTÍN  
ADRIÁN VELÁSQUEZ Y COMPAÑÍA  
LIMITADA



  
SRA. ANGELINA VELÁSQUEZ SAN MARTIN  
ADRIAN VELÁSQUEZ Y COMPAÑÍA  
LIMITADA

  
GER/RTS/CMT/ccr

