



Municipalidad de Arica  
ALCALDIA

**APRUEBA REGULARIZACIÓN DE  
CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE  
BIEN INMUEBLE DE LA SOCIEDAD  
COMERCIAL FLAMINGO GOLD LTDA.**

**DECRETO ALCALDICIO N°8557/2022.  
ARICA, 14 de octubre de 2022.**

**EXENTO**

**VISTOS:**

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Regularización de contrato de arrendamiento de bien inmueble de la Sociedad Comercial Flamingo Gold Ltda., y la I. Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 27 de septiembre de 2022 (N°200/22).

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, en virtud de lo expuesto mediante Decreto Alcaldicio N°4678, de fecha 15 de julio de 2021; Regularización de contrato de arrendamiento de bien inmueble de la Sociedad Comercial Flamingo Gold Ltda., y la I. Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 27 de septiembre de 2022; y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

**DECRETO:**

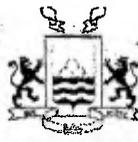
1. **APRUEBASE** Regularización de contrato de arrendamiento de bien inmueble entre la Sociedad Comercial Flamingo Gold Ltda., R.U.T. N°76.070.951-4, y la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69 010.100-9, suscrito con fecha 27 de septiembre de 2022.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la 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/CHV/CCG/dmc.-



MUNICIPALIDAD DE ARICA  
ASESORÍA JURÍDICA



**REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE SOCIEDAD  
COMERCIAL FLAMINGO GOLD LTDA.  
Y  
LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA**

En Arica, a 27 de septiembre del 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde (S), don JUAN CARLOS URZUA PETINELLI, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415; en adelante "la subarrendataria"; y por otra parte, la **SOCIEDAD COMERCIAL FLAMINGO GOLD LTDA.**, R.U.T. N° 76.070.951-4, representado legalmente por don **JULIO CESAR SALAZAR MIRANDA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle 18 de Septiembre N° 201, comuna de Arica, en adelante "la subarrendataria", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.**

El día 16 de agosto de 2021, la I. Municipalidad de Arica, suscribió regularización de renovación de contrato de subarrendamiento, según lo ordenado por el Decreto Alcaldicio N° 4678, de fecha 15 de julio de dicha anualidad. En la cláusula cuarta de aquel acuerdo de voluntades, se pactó que este comenzó a regir el día 29 de junio del presente año y su duración sería de un año, renovable tácitamente, salvo que las partes manifiesten su intención de no renovar el mismo, mediante el envío de carta certificada en el domicilio de la otra parte, con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del periodo que estuviere en curso.

Ahora bien, no habiéndose manifestado por los contratantes su voluntad de poner término al presente acuerdo, se dictó el Decreto Alcaldicio N° 6981/2022, del 26 de agosto de 2022 que autorizó la regularización de este arriendo, por el periodo de un año, renovable tácitamente, contados desde el 29 de junio de 2022, lo que en todo caso, no podrá exceder el presente periodo Alcaldicio.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD**

La Subarrendadora es arrendataria del Lote A-1, ubicado en Avenida Domingo Santa María N° 3017, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, que se encuentra inscrita a fojas 1005, N° 1266 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2016.

La calidad de legítimo arrendatario de la subarrendadora de la propiedad antes individualizada, consta en el Contrato de Arrendamiento con Opciones de Compra suscrito con el BANCO DE CHILE, mediante escritura pública de fecha 05 de noviembre del 2015, otorgado ante Notario Público Interino de Arica, don Julio César Aguilar Fuentes; el que vencerá el día 03 de diciembre del 2027. En este acto, la subarrendadora informa a la subarrendataria que la cláusula DÉCIMO PRIMERO de ese contrato autoriza al arrendatario a subarrendar, debiendo estipular las condiciones que allí se indican.

Una copia simple del mencionado contrato de arrendamiento se adjunta como anexo a la presente regularización.





### **CLÁUSULA TERCERA: SUBARRIENDO.**

En cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 6981/2022 ya mencionad, y en razón a lo permitido en la escritura de arrendamiento con opción de compra, por medio del presente instrumento, la Subarrendadora da en subarrendamiento a la I. Municipalidad de Arica, por quien acepta su representante legal, la propiedad que se individualiza en la cláusula anterior, que cuenta con una superficie de 3.488,40 M2, la que será destinada al depósito y resguardo de las máquinas tragamonedas que sean decomisadas por orden de los Juzgados de Policía Local, y otros fines que el municipio estime pertinente, según la naturaleza de inmueble.

### **CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.**

El presente contrato comenzó a regir el día 29 de junio del presente año y tendrá duración de un año, renovable tácitamente, salvo que las partes manifiesten su intención de no renovar el mismo, mediante el envío de carta certificada en el domicilio de la otra parte, con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del periodo que estuviere en curso. La vigencia del presente contrato no podrá exceder del actual período alcaldicio.

Que, conforme con lo expresado en la Cláusula Décimo Primera del contrato de arrendamiento con opción de compra, individualizado en la cláusula PRIMERA del presente instrumento, el plazo del presente contrato no podrá ser superior al que reste para el término del contrato de arrendamiento.

En todo caso, el presente contrato se extinguirá a la finalización del contrato de arrendamiento principal.

### **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA MATERIAL.**

Que, en virtud del contrato de subarrendamiento suscrito entre las mismas partes con fecha 13 de mayo de 2019, y aprobado por Decreto Alcaldicio N°6780/2019, el Inmueble subarrendado se entregó en la fecha estipulada en ese contrato, en el estado de conservación en que él se encontraba, que es conocido por el subarrendatario, declarando su representante haberla recibido a su entera satisfacción y conformidad, totalmente desocupada y sin moradores, incluyendo todas las instalaciones, con sus consumos básicos y contribuciones al día.

### **CLÁUSULA SEXTA: CANON DE SUBARRENDAMIENTO.**

La renta de subarriendo se pagará mensualmente, de manera anticipada, los cinco primeros días hábiles de cada mes, por la suma de \$1.300.000.- (un millón trecientos mil pesos); no afecto a intereses, ni reajustes.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA: SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.**

La Subarrendadora se obligada al pago del impuesto territorial, así como la contratación de todos aquellos seguros comprometidos en el contrato de arrendamiento celebrado entre el Banco de Chile y Flamingo Gold Limitada, de conformidad a la cláusula séptima, numeral cinco y siguiente.

La Subarrendadora deberá cumplir con las siguientes condiciones copulativas:





- a) No podrá ser pactado por un plazo superior al que reste para el término del contrato de arrendamiento entre el Banco de Chile y la Sociedad Comercial Flamingo Gold Ltda.
- b) El subarrendatario quedará sujeto a las mismas obligaciones de mantención y cuidado que las que asume por este instrumento el Arrendatario, como asimismo a la obligación del Arrendatario de destinar el inmueble sólo a los usos permitidos en el contrato entre el Banco de Chile y la Sociedad Comercial Flamingo Gold.
- c) El subarrendatario deberá declarar conocer y aceptar los términos del contrato entre el Banco de Chile y la Sociedad Comercial Flamingo Gold Ltda.
- d) Deberá estipularse que, ante cualquier incumplimiento del subarrendador de las obligaciones contraídas en favor del Banco, se pondrá término inmediato al presente contrato, renunciando el subarrendatario a cualquier reclamo, derecho o indemnización que por el término anticipado pudiere corresponderle en contra del Banco.
- e) El subarrendador se obliga a comunicar al Banco la circunstancia de haber celebrado un contrato de subarrendamiento en los términos previstos en esta cláusula.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA SUBARRENDADORA.**

La Subarrendadora se obliga al pago del impuesto territorial, así como la contratación de todos aquellos seguros comprometidos en el contrato de arrendamiento celebrado entre el Banco de Chile y Flamingo Gold Limitada, de conformidad con su cláusula séptima, numeral cinco y siguientes.

Además, la Subarrendadora se obliga a comunicar al Banco de Chile la circunstancia de haber celebrado el presente contrato de subarrendamiento.

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

La Subarrendadora se obliga a mantener el bien inmueble, objeto del presente contrato de subarriendo, en estado de servir, de conformidad de los términos del art. 1927 del Código Civil. La subarrendataria se obliga a realizar las mejoras locativas en los términos del Art. 1940 del Código Civil.

Otras mejoras que se introduzcan en el inmueble por parte de la I. Municipalidad de Arica, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIONES.**

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe a la Subarrendataria: i) ceder, a cualquier título, el contrato o los derechos y obligaciones que para ellos emanada del presente contrato, sin previa autorización escrita de la subarrendadora; ii) causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, y iii) destinar el inmueble subarrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato.

#### **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.**

La Subarrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, sea que éste produzca por vencimiento del plazo convenio o de su prórroga, o de manera anticipada.





según las causales establecidas en la cláusula DECIMOSEGUNDA del presente instrumento. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que la Subarrendataria ha recibido la propiedad subarrendada, tomando en consideración el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad subarrendada, poniéndola a disposición de la Subarrendadora y entregándole las llaves a su representante. Además, la Subarrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe la propiedad subarrendada, de los consumos de energía eléctrica, agua y demás servicios domiciliarios.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: 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) 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 calificada 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.

Además, cualquier incumplimiento de la Subarrendadora a las obligaciones contraídas con el Banco de Chile en el contrato de arrendamiento, facultarán el término inmediato al presente contrato de subarrendamiento, renunciando la Subarrendataria a cualquier reclamo, derecho o indemnización que por el término anticipado pudiese corresponderte en contra del Banco. Asimismo, la Subarrendadora será responsable de la imposibilidad de cumplir total o parcialmente el presente contrato cuando ésta ponga término al contrato de arrendamiento del inmueble que subarrienda. En tales casos, la Subarrendadora deberá indemnizar a la Subarrendataria con una suma equivalente al precio de dos (2) meses de renta.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN.**

El control y fiscalización del cumplimiento del presente contrato, estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA: DOMICILIO DE LAS PARTES Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Para todos los efectos legales de este instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan competencia para antes sus tribunales de justicia.





**CLAUSULA DECIMOQUINTA: PERSONERIA DE LOS COMPARECIENTES.**

La personería de don **JUAN CARLOS URZUA PENITELLI**, para actuar en representación de la I. Municipalidad de Arica, emana del Decreto Alcaldicio N°753, de fecha 27 de enero de 2022; y la personería de don **JULIO CESAR SALAZAR MIRANDA**, consta de la Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada, de fecha 08 de septiembre del 2009, ante don Armando Sánchez Risi, abogado, Notario Público Titular, comuna de Arica, y por certificado de representante legal de fecha 07 de septiembre de 2022 emitido por el Registro de Comercio de la ciudad de Arica.

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA: EJEMPLARES.**

El presente contrato se firma en 2 ejemplares quedando uno en poder de la Arrendadora y los demás en poder de la I. Municipalidad de Arica.

  
  
**JUAN CARLOS URZUA PETINELLI**  
ALCALDE DE ARICA (S)

**SOCIEDAD COMERCIAL FLAMINGO GOLD LTDA.**  
**JULIO CÉSAR SALAZAR MIRANDA**

JUP/CHV/MLM/PTF/emc.  
27.09.2022

