

REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

DECRETO N° 7143 /2011.

ARICA, 07 OCT 2011

VISTOS:

- a) **Contrato de Arrendamiento de Inmueble**, suscrito entre la Empresa Eléctrica de Arica S.A. y la Ilustre Municipalidad de Arica, de fecha 01 de Agosto del 2011.
- b) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones.

DECRETO:

APRUEBASE el **Contrato de Arrendamiento de Inmueble**, suscrito entre la Empresa Eléctrica de Arica S.A. y la Ilustre Municipalidad de Arica, de fecha 01 de Agosto del 2011.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio el Departamento de Administración de Educación Municipal, Planificación, Dirección de Control, Asesoría Jurídica y la Secretaria Municipal.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



OAV/HAR/CCG/emv.

EXENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

“EMPRESA ELÉCTRICA DE ARICA S.A.”

-e-

“ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA”

En **ARICA, REPÚBLICA DE CHILE**, a 01 de Agosto de 2011, entre la **“EMPRESA ELÉCTRICA DE ARICA S.A.”**, rol único tributario N° 96.542.120-3, representada por don **Alfonso Toro Guzmán**, cédula de identidad número 5.899.183-K, ambos con domicilio en calle Baquedano número setecientos treinta y uno de la ciudad y comuna de Arica, en adelante e indistintamente **“EMELARI”** o la **“arrendadora”**, por una parte; y por la otra, **“Ilustre Municipalidad de Arica”**, rol único tributario N° 69.010.100-9, representada por don **Waldo Lucio Sankan Martínez** Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica, Rut 10.238.549-7, con domicilio en Calle Sotomayor N° 415, Arica, en adelante e indistintamente la **“arrendataria”**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La **“EMPRESA ELÉCTRICA DE ARICA S.A.”**, es propietaria de las Oficinas N° 806 y 807 del Edificio EMELARI, inmueble acogido a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria ubicado en calle General Manuel Baquedano N° 731, de la ciudad y comuna de Arica, el que se encuentra inscrito a fojas 3.706 vuelta N° 1838 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 1989, rol de avalúo fiscal N°00113-00215 y N° 00113-00216 respectivamente.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la **“EMPRESA ELÉCTRICA DE ARICA S.A.”** da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Arica, Departamento de Administración de Educación Municipal, quien toma y acepta para sí, las oficinas números 806 y 807, singularizadas en la cláusula precedente.



TERCERO: La Arrendataria destinará las dependencias arrendadas a la habilitación de oficinas para explotar su giro.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento, que deberá pagar la arrendataria a la arrendadora, será de \$385.000 pesos y se devengará a contar del mes de Mayo del presente año, siendo reajutable según IPC al cabo de un año.

Dicha renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio de EMELARI señalado en la comparecencia o donde posteriormente acuerden las partes.

EMELARI deberá emitir una factura o boleta por el cobro de las rentas referidas, en la que se detallará la propiedad arrendada y la renta correspondiente.

En caso de no pago oportuno de las rentas de arrendamiento, dicho pago deberá hacerse por el total más el interés corriente para operaciones de crédito de dinero reajustables, a que alude la Ley N° 18.010 o aquella que la reemplace, desde la fecha en que se hubiere incurrido en el atraso, hasta el día de pago efectivo de las rentas adeudadas.

Asimismo, el mero atraso por más de 60 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho a EMELARI para demandar judicialmente el término del presente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la aplicación de los intereses antes convenidos.

“La Arrendataria” paga a EMELARI , en este acto, al contado, las sumas que a continuación se detallan, quien las recibe a su más total y completa satisfacción, dándolas por pagadas.

- 385.000 pesos (trescientos ochenta y cinco mil), correspondiente al canon de arriendo del mes de Mayo.



- 385.000 pesos (trescientos ochenta y cinco mil), correspondiente al canon de arriendo del mes de Junio.
- 385.000 pesos (trescientos ochenta y cinco mil), correspondiente al canon de arriendo del mes de Julio.
- 385.000 pesos (trescientos ochenta y cinco mil), correspondiente al canon de arriendo del mes de Agosto.

QUINTO: La Arrendataria estará obligada a pagar los servicios de consumo de energía eléctrica y agua potable registrados en el inmueble objeto del presente contrato y los demás servicios que ella contrate. Además, será responsable del aseo de las dependencias arrendadas.

La arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes mensuales que le corresponden a la oficina que por este acto se arrienda. Se deja expresa constancia que los gastos comunes no se incluyen en la renta de arrendamiento.

Será de cargo de la Arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces correspondientes al inmueble.

SEXTO: La arrendataria declara que ha recibido a su entera satisfacción las dependencias arrendadas en las condiciones que actualmente se encuentran, y se obliga a mantenerlas y restituir las en el mismo estado, al momento de terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo, debiendo efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones adecuadas para la conservación y su buen funcionamiento.

SÉPTIMO: La arrendataria no tendrá obligación de efectuar mejoras en las dependencias arrendadas, conviniéndose que las que haga quedarán en beneficio de ellas desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo, el arrendatario podrá

131 / 11


introducir en los bienes arrendados y retirarlos cuando desee, todos los muebles y los inmuebles por destinación que necesite para su adecuada utilización, y también podrá efectuar mejoras que adhieran permanentemente a las dependencias arrendadas. Estas mejoras podrán ser retiradas por la arrendataria al término del arrendamiento, siempre que fuere posible extraerlas sin detrimento y devolver los bienes arrendados a su estado original. En caso contrario, quedarán a beneficio de la arrendadora o de quien sea entonces dueño del inmueble en que se encuentran las dependencias arrendadas, sin obligación alguna de pago o indemnización, cualquiera que fuere su naturaleza o valor.

En todo caso, cualquier mejora que altere la naturaleza del inmueble en que se encuentran las dependencias arrendadas, o su aspecto exterior, deberá ser previamente aprobada por EMELARI.

OCTAVO: La Arrendataria se obliga a restituir el bien arrendado el mismo día en que termine el arrendamiento, desocupado, en el estado previsto en la cláusula SEXTA, totalmente limpio y con sus llaves.

NOVENO: La Arrendataria declara que los bienes muebles que mantendrá en el bien arrendado serán de su exclusivo dominio, o tomados en arrendamiento por ella, o de propiedad de su personal o directivos, y que a EMELARI no le corresponderá responsabilidad alguna a su respecto.

DECIMO: La Arrendataria se obliga a permitir que la arrendadora, o un apoderado de ésta, visite periódicamente las dependencias arrendadas, para comprobar su estado de conservación y mantención.

UNDECIMO: EMELARI queda facultada para aportar, ceder o transferir el presente contrato, bajo la sola condición de que el cesionario, al momento de hacer efectivo tal derecho, deje constancia que asume las obligaciones correlativas derivadas del presente



181/4

contrato, pudiendo dicho cesionario, a su vez, aportar, ceder o transferir el contrato cedido, bajo la misma condición.

Verificada la cesión, aporte o transferencia del presente contrato, todos los derechos y obligaciones que de él emanen, se entenderán radicados entre el arrendatario y el cesionario, las que pasarán a ser las partes de este contrato.

La Arrendataria no podrá ceder o transferir a ningún título sus derechos resultantes del presente contrato, sin autorización de EMELARI.

DUODECIMO: El presente contrato tendrá una vigencia de 1 año (s) y rige a contar del 01 de Mayo de 2011, el que se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de no continuar dicho arrendamiento. El aviso deberá darse por carta certificada enviada al domicilio de la otra parte, con 2 meses de anticipación, a lo menos, a la fecha de expiración del período de arriendo o prórroga de vigencia de que se trate.

DECIMOTERCERO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMOCUARTO: El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares, quedando dos (2) en poder de cada una de las partes.

DECIMOQUINTO: La personería de don Alfonso Toro Guzmán para representar a **Emelari**, consta de Acta número trescientos sesenta y uno de la sesión ordinaria de Directorio de la Empresa Eléctrica de Arica S.A., Emelari, en Santiago celebrada el 27 de Abril de 2011, reducida a escritura pública con fecha 23 de Mayo de 2011, anotada en el repertorio número tres mil novecientos tres del año dos mil once, del Sr. Oscar Peluchonneau Cádiz, Notario Suplente del Titular don Alberto Mozó Aguilar de la cuadragésima notaria de la

131 / 11
EMELARI
S.A.
SANTIAGO
2011



ciudad de Santiago, en la que consta su designación como Gerente General de la Empresa Eléctrica de Arica S.A.

La personería de don Waldo Sankan Martínez emana del Decreto Alcaldicio N° 5805, de fecha 06 de Diciembre del 2008.



Alfonso Toro Guzmán

Empresa Eléctrica de Arica S.A.



Waldo Sankan Martínez

Alcalde Hustre Municipalidad de Arica

121/11

