



REPUBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

EXENTO

DECRETO N° 14730/2013.-
Arica, 14 de octubre de 2013.-

VISTOS:

- a) Decreto Alcaldicio N°12116, de fecha 30 de agosto de 2013 y acuerdos N°231/2013 y 232/2013, de fecha 21 de agosto de 2013, viene en contratar con la Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda.-
- b) Contrato de arrendamiento de bien inmueble denominado "Parque Colon" entre la Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda., y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 16 de septiembre de 2013.-
- c) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695.- "Orgánica Constitucional de Municipalidades", modificado por la Ley N°19.602.-

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de arrendamiento de bien inmueble denominado "Parque Colon" entre la Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda., y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 16 de septiembre de 2013.-

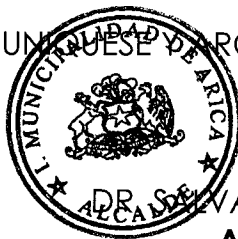
Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas I.M.A., Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y la Secretaría Municipal.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

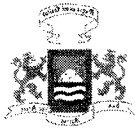


★ CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

SUC/FNJ/CCG/dmc-



DR. SEBASTIÁN URRUTIA CARDENAS
ALCALDE DE ARICA



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
A L C A L D I A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DENOMINADO "PARQUE COLON" ENTRE LA SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LTDA., Y LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

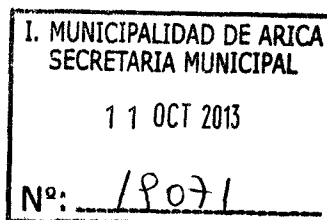
En Arica, a 16 de septiembre de 2013, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N°69.010.100-9, representada por su Alcalde, don **SALVADOR PEDRO URRUTIA CARDENAS**, chileno, casado, Médico Cirujano Oftalmólogo, R.U.T. N° 4.738.039-1, ambos domiciliados en la ciudad de Arica, calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica, en adelante "la arrendataria" y la **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LTDA.**, R.U.T., N° 79.722.470-7, representada legalmente por doña **PATRICIA ORIANA MARTÍNEZ RIVERA**, chilena, R.U.T. 6.693.550-7, con domicilio en Chacabuco N° 314, Oficina N° 53, Arica, en adelante "la arrendadora", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO

Generalidades y marco normativo: La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N°12.116/2013 de fecha 30 de agosto de 2013, y los Acuerdos N° 231/2013 y N° 232/2013, de fecha 21 de agosto de 2013, del H. Concejo Municipal, viene en contratar con la SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LTDA., representada legalmente por Patricia Oriana Martínez Rivera,, el arriendo del inmueble denominado "Parque Colón", ubicado en calle Cristóbal Colón N° 776, de esta ciudad, de acuerdo a las disposiciones de este Contrato, de la Ley N° 19.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, de la ley N° 18.101 que establece normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, por las disposiciones pertinentes del Código Civil, sin perjuicio de otras normas legales que regulen el arrendamiento de predios urbanos entre Órganos de la Administración Pública y particulares.

SEGUNDO

A.-Individualización del inmueble, propietarios, locales, estacionamientos y bodegas: Para efectos del presente contrato, se deja establecido que el referido inmueble denominado "Parque Colón", se encuentra ubicado en Cristóbal Colón N° 776. Está compuesto de 130 locales y



una terraza, distribuidos en cinco niveles, bodegas, y de estacionamientos.

Luego, según el siguiente detalle contenido en los Certificados de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Arica que conforman el Anexo N° 1 del presente contrato, respecto de los propietarios del referido inmueble, se deja establecido que 100 locales **y una terraza** son de propiedad de la **Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda.**, y el resto son de propiedad de Alfredo Galo Tapia Crispín, Robinsón Norberto Hernández Canelo; Fanny Arancibia Torrez, María Cristina Araya Vascope y Sociedad Constructora Aguas Claras Ltda., todos quienes facultaron a la nombrada Sociedad Concha Ltda., para actuar en representación de ellos, con el objeto de arrendar sus respectivos locales, estacionamientos y bodegas a la I. Municipalidad de Arica.

La documentación por la cual se faculta a la Sociedad Concha Ltda. para arrendar, se adjunta en Anexo N° 2 al presente contrato.

B.-Locales, estacionamientos y bodegas que se entregan en arrendamiento al municipio por la Sociedad Concha y Compañía Ltda.:

La superficie arrendada asciende a 3.063 m2, distribuidos en cinco niveles, bodegas y estacionamientos según el detalle contenido en el Decreto Alcaldicio N° 12.116/2013, que a continuación se detalla:

LOCALES	NIVEL
1-2-3-4-5-6-10-11 y 12	A
14-15-17-18-21-22- 25-26-27-29-30-31- 32-36-37-39-41-42- 46-50-52-53-54-55- 57-58-59-60 Y 61	B
63-64-65-66-68-69- 70-71-72 Y 73	C
74-75-76-77-78-79- 80-81-82-83-84-85- 86-87-88-89-90-91- 92-93-94-95-96-97- 98-99-100-101- 102-103-104-105-	D

4770/2013

106-107-108-109- 110-111-112-113- 114-115-116-117- 118-119-120-121- 122-123-24-125- 126-127-128-129 Y 130	
131	E
1-2-3-4-5-6-7-8-9- 10-11-12-13-14-15- 16-17-18-19-20-21- 22-23 Y 24	Estacionamientos

Se incluyen los estacionamientos subterráneos y las bodegas existentes, excepto las bodegas en el subterráneo señaladas como N° 1, 2, 3, ubicadas en el sector aledaño a la calle Chacabuco y un estacionamiento signado como N° 36 con ingreso por calle Colón N° 776

A la fecha de la firma del presente contrato, 5 locales se encuentran ocupados por terceros, siendo estos los números 10, 12, 68, 73 y 21, encontrándose el arrendador afecto a la obligación y sanciones descritos en la cláusula cuarta del presente contrato y a los descuentos establecidos en la cláusula sexta de este instrumento.

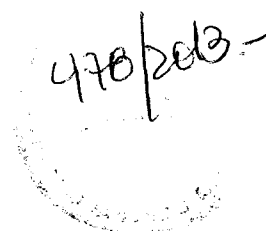
.-El local N° 51 se excluye del presente contrato de arrendamiento, por cuanto será ocupado por la administración de la Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda., a excepción de su segundo piso que se encuentra en el nivel E.

C.-Estado en que se entrega el inmueble por el arrendador: En este sentido el arrendatario declara recibir la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento, **con todos los servicios básicos al día**, y figura con todo lo que se menciona en el inventario que ambas partes suscribieron y que se tiene como parte integrante del presente contrato.

TERCERO

Prohibiciones sobre el inmueble y autorizaciones: De conformidad a la información contenida en los certificados de de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Arica, indicados en el Anexo N° 1 del presente contrato, se consignan las siguientes anotaciones según Propietario:

470/2013-



A.- Sociedad Comercial Daniel Concha y Compañía Limitada:

1.-Hipoteca de Primer Grado: Cuya inscripción es Fojas: 2767, número: 1444 del año 2006, en favor de: Banco de Crédito e Inversiones.

2.-Hipoteca de Segundo Grado: Cuya inscripción es Fojas: 2770, número: 1445 del año 2006, en favor de: Banco de Crédito e Inversiones.

3.-Prohibición: Cuya inscripción es Fojas: 3409, número: 2222 del año 2006, en favor de: Banco de Crédito e Inversiones.

4.-Reglamento de Copropiedad: Cuya inscripción es Fojas: 2107, número: 889 del año 1988, a favor de Edificio Compuesto de Locales y Estacionamientos Construido en el inmueble antes mencionado.

Sobre la **prohibición**, en Anexo N° 3, se adjunta constancia emitida por el Banco Crédito Inversiones (BCI), autorizando que la propiedad que se encuentra en garantía, ubicada en Colón N° 870, Arica, se entregue en arriendo por un período de tres años.

B.- Alfredo Galo Tapia Crispín, Robinsón Norberto Hernández Canelo; Fanny Arancibia Torrez, María Cristina Araya Vascope y Sociedad Constructora Aguas Claras Ltda: Sus locales no registran hipotecas, prohibiciones o gravámenes, según los certificados tenidos a la vista del Conservador de Bienes Raíces de Arica que conforman el Anexo N° 1 del presente contrato.

Sólo mantienen la Inscripción del reglamento de copropiedad a favor del edificio Compuesto de Locales y Estacionamientos Construido en el inmueble objeto de este contrato.

Respecto de las hipotecas, para efectos de precaver los derechos de la Municipalidad, el arrendador por sí y por sus representados, se obliga mediante el presente contrato, a entregar al municipio, cada mes, y en forma previa al pago de las rentas del mes siguiente, copia autorizada de comprobante de pago de las referidas hipotecas a su acreedor hipotecario.

De comprobarse la existencia de atrasos en los referidos pagos, el municipio estará facultado para:

a) Requerir al arrendador que cumpla con el pago de sus respectivos créditos hipotecarios sobre el inmueble

470 pab.

arrendado, obligándose el arrendador a cumplir en un plazo no superior a 10 días hábiles, o por el plazo que reste para el pago de la renta del mes siguiente si aquel lapso es inferior a 10 días hábiles.

b) De no cumplirse lo anterior por parte del arrendador, (o sus representados) el municipio estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, exigir la devolución del valor de los meses dados en anticipo (si correspondiere), y en tal sentido, el arrendador se obliga a responder por los perjuicios que tal hecho ocasione a la Municipalidad de Arica.

CUARTO

Objeto del inmueble arrendado y descuentos al valor del contrato: El inmueble que se da en arriendo estará destinado a ser ocupado por la I. Municipalidad de Arica, en la cantidad y proporción que se indica en la cláusula segunda del presente contrato, para efectos de que se instalen y funcionen las Direcciones, Unidades y Oficinas municipales que esta Corporación Edilicia requiera según sus necesidades, a fin de cumplir con el mandato contenido en los arts. 118 y sgts., de la Constitución y 1º y siguientes de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

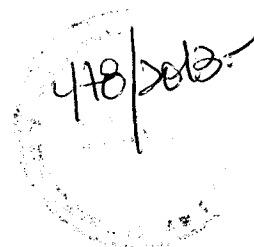
Sin embargo, a la fecha de suscripción del presente contrato, se deja establecido que de los locales arrendados, se encuentran actualmente ocupados cinco locales, los números 10, 12, 68, 73 y 21. Sobre estos locales (y sus respectivos estacionamientos si correspondiere) no entregados al municipio, la Sociedad Comercial Daniel Concha y Compañía Ltda., se obliga a entregar el uso y goce de ellos al municipio, sin turbación ni amenaza, en un período máximo de 12 meses, contados desde la fecha de suscripción del presente contrato.

En concordancia con lo anterior, del valor mensual del arriendo (renta), señalado en la cláusula quinta del presente contrato, se efectuará (mensualmente), el siguiente descuento:

a) Desde el primer mes de arriendo hasta el sexto mes de arriendo, se descontará del valor mensual del arriendo que el municipio deba pagar a la arrendadora, la suma de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), **por cada local que siga ocupado.**

De conformidad con lo anterior, el municipio podrá descontar mensualmente de cada arriendo, por este concepto, **como máximo,** la suma de \$750.000.-

478/2013



(setecientos cincuenta pesos), (equivalentes al valor de \$150.000.- pesos, multiplicado por los 5 locales ocupados por terceros).

b) Desde el séptimo mes de arriendo hasta el noveno mes de arriendo, se descontará del valor mensual del arriendo que el municipio deba pagar a la arrendadora, la suma de \$225.000.- (doscientos veinticinco mil pesos), por cada local que siga ocupado.

De conformidad con lo anterior, el municipio podrá descontar mensualmente de cada arriendo, como máximo por este concepto, la suma de \$1.125.000.- (un millón ciento veinticinco mil pesos), (equivalentes al valor de \$225.000.- pesos, multiplicado por los 5 locales ocupados por terceros).

c) Desde el décimo mes de arriendo hasta el doceavo mes de arriendo, se descontará del valor mensual del arriendo que el municipio deba pagar a la arrendadora, la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos), por cada local que siga ocupado.

De conformidad con lo anterior, el municipio podrá descontar mensualmente de cada arriendo, como máximo por este concepto, la suma de \$1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos), (equivalentes al valor de \$300.000.- pesos, multiplicado por los 5 locales ocupados por terceros).

Para efectos de realizar el mencionado descuento, previo a cada pago, el Sr. Director de Administración y Finanzas y los funcionarios encargados de la fiscalización del contrato deberán emitir un informe sobre la cantidad de locales que permanecen ocupados durante cada mes.

d) De sobrepasarse los doce meses de arriendo, sin que se hayan desocupado por el arrendador, los 5 locales antedichos **en su totalidad**, (y los respectivos estacionamientos en su caso), teniendo presente lo establecido en el art. 1924 y 1930 del Código Civil, en cuanto a la obligación del arrendador de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa, y los efectos que produce tal turbación, aquel hecho será considerado incumplimiento grave de las obligaciones del arrendador, y en tal sentido, el municipio estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, administrativamente (sin forma de

498/2013

juicio) y demandar indemnización por los perjuicios que de tal hecho se generen.

QUINTO

Valor del contrato: El valor de la renta mensual por el total de los locales, estacionamientos y bodegas individualizados en la cláusula segunda del presente contrato, será de \$14.100.000.- pesos, (Catorce millones cien mil pesos), sin IVA.

Luego, este valor mensual disminuirá en proporción a los locales que efectivamente se entreguen al municipio, en razón de lo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.

La disminución corresponderá al descuento indicado en la cláusula cuarta del presente contrato.

El valor de la renta mensual se reajustará semestralmente según lo indique la variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.), correspondiente a los 6 meses anteriores al de la fecha del reajuste.

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, I. Municipalidad de Arica.

Igual obligación de emitir recibo deberá cumplir la arrendadora respecto del pago de los tres primeros meses de arriendo.

Gastos Comunes: El pago de los gastos comunes se encuentran incluidos en el valor de la renta indicado en la cláusula quinta del presente contrato.

SEXTO

Forma de pago: El pago de la renta, por parte del municipio, se efectuará de la siguiente forma:

A.-Pago de las rentas correspondientes a los tres primeros meses de arriendo y descuentos: Una vez que el contrato se encuentre suscrito por ambas partes y aprobado mediante Decreto Alcaldicio, el municipio, dentro del plazo máximo de 15 días, pagará al arrendador los tres primeros meses de arriendo, equivalentes a \$42.300.000.- millones de pesos, menos el descuento que se indicará a continuación:

Previo al pago antes indicado, al valor de \$42.300.000.-, se le deberá descontar la suma máxima indicada en la

470/2013



letra a) de la cláusula cuarta del presente contrato, correspondiente a los referidos tres meses, es decir \$2.250.000.-

Luego, durante los tres primeros meses de arriendo, el municipio procederá a verificar (documentalmente), si hubo entrega a la municipalidad de alguno de los locales ocupados, por los cuales se aplicó el descuento antedicho.

De verificarse lo señalado en el párrafo anterior, el municipio deberá completar el pago efectuado (con descuento) que realizó por concepto de renta, agregando la diferencia que exista entre el valor de renta mensual ya pagada, y el descuento efectivo que corresponde realizar a esa renta durante aquel mes.

B.-Pago de rentas mensuales: Desde el cuarto mes de vigencia del contrato de arriendo y hasta su término (salvo término anticipado por alguna de las causales que se indican en la cláusula décima del presente contrato), el pago de las restantes rentas se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes.

SEPTIMO

Vigencia del contrato, renovaciones y prórrogas: El contrato tendrá vigencia desde el 16 de septiembre de 2013 hasta el 31 de marzo del año 2017.

De conformidad a la normativa municipal, el presente contrato **no admite renovación tácita.**

Sin embargo, las partes podrán renovar el presente contrato por igual período o prorrogar el contrato por un período inferior, debiendo cualquiera de las partes notificar a la otra de su intención, con al menos 120 días de anticipación al término de vigencia del contrato, y siempre que la otra parte acepte por escrito la proposición.

Luego, la proposición de renovación y/o prórroga, se deberá someter previamente al conocimiento y acuerdo del H. Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el art. 65 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Si el arrendador desee poner término al presente contrato, deberá solicitar la restitución del inmueble mediante una carta certificada, con una anticipación no

4710/2013

inferior a 120 días corridos, en relación a la fecha de término del contrato.

Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de este, deberá comunicarlo por carta certificada al arrendador con una anticipación no inferior a 120 días en relación a la fecha de término del contrato.

OCTAVO

Por parte de la I. Municipalidad de Arica, el control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de su Dirección de Administración y Finanzas. Sin perjuicio de las responsabilidades de su Director, se procederá a designar, mediante Decreto Alcaldicio, al funcionario o a los funcionarios de esa Unidad municipal encargados de ejercer el referido control.

Lo anterior es sin perjuicio de las atribuciones y competencias de la Dirección de Control Municipal de conformidad a lo establecido en la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Al inicio de la vigencia del presente contrato, se levantará un acta de entrega, la cual señalará expresamente el número de locales entregados en arriendo y sus condiciones, así como bodegas y estacionamientos, todo lo cual deberá ser concordante con lo señalado en el presente contrato. Dicha acta deberá ser firmada por el Director de Administración y Finanzas y por el o los funcionarios encargados de la fiscalización del contrato.

NOVENO

Obligaciones del Arrendador:

Además de las obligaciones previamente descritas en el contrato, la arrendadora se obliga a:

a) Cumplir con lo dispuesto en el art. 1924 del Código Civil, y las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con aquella norma.

En este sentido se expresan a continuación las obligaciones esenciales del arrendador:

- A entregar al arrendatario la cosa arrendada;
- A mantenerla en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendada;
- A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

478/2013

b) Construir en el inmueble, en un plazo de cuatro meses a contar del pago del primer mes de arriendo lo siguiente:

.-01 Montacargas entre el primer y el segundo piso, y/u otro sistema mecánico de traslado que cumpla con la normativa legal vigente sobre acceso de minusválidos a edificios públicos y privados, Ley N° 19.284, sin perjuicio del resto de las leyes pertinentes, cuya ubicación sea entre los pisos señalados sin que esto obstaculice, deteriore o impida el normal acceso entre los pisos.

.-Batería de Servicios Higiénicos; Varones 4WC, 5 urinarios y 4 lavamanos; Mujeres 4 WC y 4 Lavamanos; un baño para minusválidos.

Para efectos de lo anterior, se deja establecido que será de exclusiva responsabilidad del arrendador la construcción y mejoras señaladas en el inciso anterior, durante el plazo antes señalado.

El municipio no tendrá responsabilidad alguna en la contratación del personal que construirá la obra, siendo responsabilidad del arrendador presentar y obtener ante la Dirección de Obras Municipales los diferentes permisos, autorizaciones y/o certificados que permitan ejecutar las obras y que acrediten su recepción para efectos de su uso al público, conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y demás normativa pertinente.

Los costos de obtención de los referidos permisos y certificados serán de cargo del arrendador incluyendo el costo de construcción, debiendo entregar las obras debidamente pintadas, y con sus utensilios en forma correcta, sacando a su costo las basuras y escombros que las obras y trabajos hayan generado.

Si transcurren los 4 meses antes mencionados sin que las obras hayan sido recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales, y se encuentren disponibles para su uso, (por razones imputables al arrendador), se aplicará un descuento a la renta que corresponda pagar al mes siguiente al plazo de ejecución de las obras de \$50.000.- pesos, por cada día de atraso hasta un monto máximo de \$1.000.000.000.- pesos, equivalentes a 20 días adicionales para efectos de cumplir con las obras.

Luego, de mantenerse el incumplimiento del arrendador, el municipio se encontrará facultado para poner término

478/2013

anticipado al contrato, y el arrendador será responsable de indemnizar los perjuicios que aquellos hechos produzcan al municipio.

Se deja establecido que la mantención del montacarga y/o sistema mecánico será de cargo de la arrendadora, durante toda la vigencia del presente contrato, debiendo estar certificado en todo momento.

Obligaciones de la Arrendataria(o):

Además de las obligaciones previamente descritas en el contrato, la arrendataria se obliga a:

a).- Cumplir con lo dispuesto en el art. 1938 y siguientes del Código Civil, y las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con aquella norma.

En este sentido se expresan a continuación las obligaciones esenciales de la arrendataria:

b).- El arrendatario es obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; y no podrá en consecuencia hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o, a falta de convención expresa, aquellos a que la cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país.

c).- El arrendatario empleará en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia.

d).- El arrendatario se obliga a realizar las mejoras locativas, en los términos del art. 1940 del Código Civil.

e).- El arrendatario es obligado al pago puntual de la renta de conformidad a las disposiciones del presente contrato.

f).-El arrendatario estará obligado al pago puntual de los consumos de luz, agua y demás servicios básicos pertinentes, exceptuando el pago de las contribuciones que serán de cargo del arrendador. También se exceptúa el pago de los gastos comunes, por cuanto, el valor que corresponde al municipio, se encuentra contenido en el valor mensual del arriendo.

El arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto Territorial (o



Contribuciones), que afecta al inmueble objeto del contrato.

g).-Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en el presente contrato.

h).-La arrendataria I. Municipalidad de Arica, se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, en el mismo estado en que lo recepcionó, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de aquel inmueble.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos por servicios básicos agua, luz, o similares.

De no producirse la restitución al término de vigencia del contrato, la arrendataria seguirá obligada a pagar las rentas y pago de consumos básicos hasta que se efectúe la restitución material del inmueble al arrendador.

DECIMO

Término del Contrato: Serán causales de término del presente contrato de arriendo las siguientes:

a) Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, sin que haya mediado prórroga o renovación en los términos indicados en la cláusula sexta del presente contrato.

Las partes deberán manifestar su voluntad de continuar con el presente contrato o darle término con 90 días (corridos) de anticipación al término de su vigencia.

b) Por la extinción del derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, de conformidad a lo establecido en los arts., 1950 y siguientes del Código Civil.

c) Por la sentencia del Juez en los casos que la ley lo ha previsto.

d) Por el término anticipado del contrato en virtud del incumplimiento del arrendador a las obligaciones

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be "470 pub." The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around the perimeter.

establecidas en el presente contrato donde se consigne esta sanción.

e) Por resciliación o mutuo acuerdo de las partes contratantes.

f) Estado de notoria insolvencia del arrendador o sus representados.

g) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.

h) Si el arrendatario se atrasa en el pago de las rentas o en el pago de las cuentas correspondientes al consumo de servicios básicos (luz, agua y otros similares que procedan).

i) Si se destina la propiedad arrendada a un fin distinto del indicado en el presente contrato, o si se subarrienda o cede en todo o parte de la propiedad, sin consentimiento escrito del arrendador.

UNDECIMO

Las partes, en este acto, vienen de mutuo acuerdo en dejar sin efecto desde la fecha del presente instrumento, el contrato de arrendamiento suscrito entre ellas con fecha 01 de Agosto de 1998, correspondiente a las dependencias del mencionado inmueble, de propiedad de la Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda., que se arriendan para el funcionamiento de los Juzgados de Policía Local de la I. Municipalidad de Arica, según se indica en la cláusula segunda del referido documento. Del mismo modo las partes vienen en concederse el más completo y amplio finiquito respecto de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento antes descrito.

DUODECIMO

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

DECÍMO TERCERO

La personería de don **SALVADOR URRUTIA CARDENAS**, para representar a la I. Municipalidad de Arica, consta del Decreto Alcaldicio N° 9074, de fecha 06 de Diciembre de 2012.

La personería de **PATRICIA MARTINEZ RIVERA**, para representar a la Sociedad Daniel Concha y Compañía Ltda, consta de escritura pública de designación de procurador común, suscrita con fecha 23 de mayo de



2006 ante notario público de Arica don Víctor Warner
Sarriá.

**DECIMO
CUARTO**

El presente contrato se redacta en 6 ejemplares,
quedando uno en poder del Interesado y los restantes en
la I. Municipalidad de Arica.


**SOCIEDAD DANIEL CONCHA
Y COMPAÑÍA LIMITADA**


**SALVADOR URRUTIA CÁRDENAS
ALCALDE DE ARICA**

SUC/CCG/LCP/ATF/atf

