



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

EXENTO

DECRETO N° **347** /2013

ARICA, 10 DE ENERO DEL 2014.-

VISTOS:

- a) Acuerdo N° 260/2013, de fecha 16 de Septiembre del 2013, del Honorable Concejo Municipal, vienen en contratar a la **Empresa Inversiones Inmobiliaria Mopar Ltda.**, el arriendo del inmueble denominado "Edificio Ex PDI", ubicado en calle 18 de Septiembre esquina Pedro Montt.
- b) Regularización de Contrato de Arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Arica y Empresa Inversiones Inmobiliaria Mopar Ltda., de fecha 17 de Diciembre del 2013.
- c) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones.

DECRETO:

APRUEBASE la Regularización de Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble denominado "Edificio Ex PDI", suscrito con fecha 17 de Diciembre del 2013, entre la Ilustre Municipalidad de Arica y **EMPRESA INVERSIONES INMOBILIARIA MOPAR LTDA.**

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Planificación, Dirección de Control, Asesoría Jurídica y Administración Municipal.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

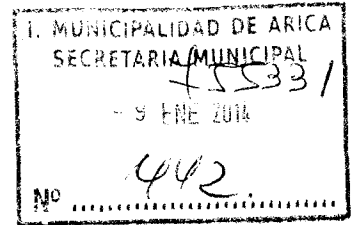
SUC/FNJ/CCG/fsh.



DR. SALVADOR URRUTIA CARDENAS
ALCALDE DE ARICA



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA



**REGULARIZACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
DENOMINADO "EDIFICIO EX PDI" ENTRE LA EMPRESA INVERSIONES
INMOBILIARIA MOPAR LTDA. Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

En Arica, a 17 de Diciembre 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 **EMPRESA INVERSIONES INMOBILIARIA MOPAR LTDA.**, R.U.T., N° 78.524.920-8, representada legalmente por don **PABLO CESAR BENAVIDES YANULAQUE**, chileno, R.U.T. 6.419.195-0, con domicilio en calle La Bolsa N° 81, Santiago, 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° 16.539, de fecha 2 de Diciembre de 2013, y el Acuerdo N° 260/2013, de fecha 16 de Septiembre de 2013, del H. Concejo Municipal, viene en contratar con la EMPRESA INVERSIONES INMOBILIARIA MOPAR LTDA., el arriendo del inmueble denominado "EDIFICIO EX PDI", ubicado en calle 18 de Septiembre esquina Pedro Montt, tres niveles de 1.271 mts.2 total, con estacionamiento (1er, nivel 471 mts.2, 2° nivel 471 mts.2 y 3er. Nivel 329 mts.2), los que serán utilizados por la Dirección de Obras Municipales y DAEM Planificación, 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

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

El valor de la renta mensual será de \$ 2.000.000.- reajutable al IPC, cada 6 meses (\$ 7087.- valor cada m²)

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.

CUARTO

Vigencia del contrato, renovaciones y prórrogas: El contrato tendrá vigencia desde el 01 de Octubre 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.

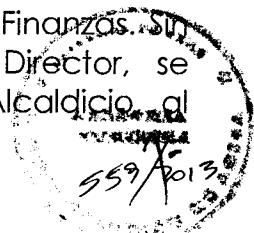
Luego, la proposición de renovación y/o prórroga, se deberá someter previamente al conocimiento y acuerdo del H. Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el art. 65 letra i) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Si el arrendador desee poner término al presente contrato, deberá solicitar la restitución del inmueble mediante una carta certificada, con una anticipación no inferior a 120 días corridos, en relación a la fecha de término del contrato.

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

QUINTO

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. Su 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.

SEXTO

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.

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.

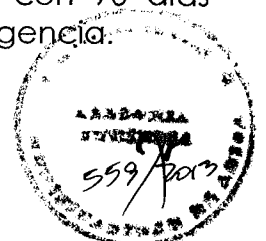
De no producirse la restitución al término de vigencia del contrato, la arrendataria seguirá obligada a pagar las rentas y pago de consumos básicos hasta que se efectúe la restitución material del inmueble al arrendador.

SEPTIMO

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 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.

OCTAVO

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.

NOVENO

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 PABLO CESAR BENAVIDES YANULAQUE,, para representar a la Empresa Inversiones MOPAR LTDA., consta de la escritura pública de fecha 7 de Junio de 1994, ante el Notario don Raúl Undurraga Laso, de Santiago.



DECIMO

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



SALVADOR URRUTIA CARDENAS
ALCALDE DE ARICA


PABLO BENAVIDES YANULAQUE
p.p. EMPRESA INVERSIONES INMOBILIARIA
MOPAR LTDA.

SUC/LC/A/F/C/MC/rfch.

