

**EXEMPTO**



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
ALCALDIA

DECRETO N° **19765**/2016.-  
ARICA, 05 de diciembre de 2016.-

**VISTOS:**

- a) Decreto Alcaldicio N°19567 de fecha 01 de diciembre de 2016, se da en arriendo a don Eduardo Antonio Torres Kesler, la casa N°3 del poblado artesanal.-
- b) Contrato de arriendo de bienes Municipales entre la Ilustre Municipalidad de Arica y don Eduardo Antonio Torres Kesler., suscrito con fecha 05 de diciembre de 2016.-
- 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 arriendo de bienes Municipales entre la Ilustre Municipalidad de Arica y don Eduardo Antonio Torres Kesler., suscrito con fecha 05 de diciembre de 2016.-

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 ARCHIVASE.



ATF/CCG/dmc.-



EDUARDO TORRES FUENZALIDA  
ALCALDE DE ARICA (S)



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
ALCALDIA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUNICIPALES**

En Arica, a 05 de diciembre de 2016, entre la Ilustre Municipalidad de Arica, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde (S) don **ANTHONY TORRES FUENZALIDA**, chileno, viudo, abogado, R.U.T. N° 9.338.109-2, ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica y Don **EDUARDO ANTONIO TORRES KESLER**, chileno, R.U.T. N° 17.557.166-3, domiciliado en calle Hualles N° 2825, de esta ciudad, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO** La Ilustre Municipalidad de Arica, en adelante "la I.M.A.", es dueña del inmueble individualizado como Casa N° 3, del Poblado Artesanal, ubicado en calle Hualles N° 2825, de esta ciudad.

**SEGUNDO** Por el presente instrumento la "I.M.A." en cumplimiento de sus fines y en virtud del Decreto Alcaldicio N° 19567 de fecha 01 de diciembre de 2016, da en arriendo a Don **EDUARDO ANTONIO TORRES KESLER**, quien acepta para sí la Casa N° 3 antes individualizado.

La Casa N° 3 entregada en arriendo deberá ser destinada para venta de productos como: cerámica vitrificada.

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

El Inmueble se encuentra en regular estado, ya que presenta estructura de albañilería en buenas condiciones, pero con estructura de techumbre en deplorables condiciones, principalmente por el ataque madera degradada por carcomas (polilla), debido a que no se efectuó un tratamiento periódico de la estructura de madera.

En cuanto al estado de regularización de las edificaciones registradas en archivos de la D.O.M., contenidas en el Poblado Artesanal, se desprende el siguiente detalle:

Permiso de construcción N° 3036 del 03/09/1979.  
Recepción Final N° 1585 del 06/12/1979, donde se recibe lo siguiente:

- 4 viviendas de 45,50 m2 cada una. (viviendas 1 a 4)
  - 1 museo de 42,25 m2.
  - 1 Iglesia de 74,21 m2.
  - 7 Talleres de 162,1 m2. (talleres N° 1 al 6 y taller N° 7)
- Total superficie 460,56 m2.



- TERCERO** El valor mensual del arriendo será el que indique la Ordenanza de Derechos Municipales, vigente a la fecha de pago.
- La renta deberá pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en la Oficina de Rentas, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica.
- El arrendatario al momento de pagar la renta del mes deberá entregar además, fotocopias de los pagos de consumo de agua, luz, contribuciones y otros de su cargo, del respectivo período.
- CUARTO** El período de vigencia del presente contrato será de 1 año, a contar del 01 de diciembre de 2016.
- QUINTO** El arrendatario deberá restituir a la I. Municipalidad de Arica el inmueble entregado en arriendo al término del presente Contrato en las mismas condiciones en que se han recibido, sin perjuicio del desgaste producido por el uso legítimo del mismo.
- SEXTO** El arrendatario no podrá introducir modificaciones o alteraciones en el local entregado en arriendo.
- SEPTIMO** Asimismo, toda reparación o mejora que realice el arrendatario en el inmueble arrendado será de su propio costo, las cuales no podrán ser retiradas quedando en beneficio de la I.M.A., sin derecho a reembolso.
- OCTAVO** Se deja constancia que la Casa N° 3 se entrega en buen estado de conservación, limpieza e higiene, con todas sus instalaciones funcionando. Será de exclusivo cargo del arrendatario todas las reparaciones locativas, incluso las reparaciones de los artefactos sanitarios, de luz, agua y otros que existen y que en cada caso corresponda y, en general, todas las que no se deben a defectos de construcción.
- NOVENO** El arrendatario deberá pagar los impuestos de contribuciones del bien raíz a que está afecta la Casa N° 3 entregado en arriendo, debiendo entregar en la Dirección de Administración y Finanzas de la I.M.A. el comprobante de dicho pago.
- Si así no lo hiciere, la Dirección de Administración y Finanzas, junto con cobrarle el pago de la renta, le cobrará el valor a las contribuciones de Bienes Raíces que corresponda.
- Para estos efectos, la arrendataria estará obligada a requerir en la Tesorería Provincial, el Certificado de Pago de contribuciones de la propiedad Rol N° 1290 - 22 que se entrega en arriendo.
- UNDECIMO** Con el fin de garantizar a la I.M.A el cumplimiento a las obligaciones contraídas en este Contrato, la arrendatario a la fecha del presente documento, presentó Boleta de Garantía N° 6890074, por la suma \$46.183.- (cuarenta y seis mil ciento ochenta y tres), del Banco Estado, con vencimiento el cinco de marzo de 2018.



**DUODECIMO** El atraso en el pago de la renta de arriendo, será causal suficiente para poner término ipso-facto del contrato, al igual que el incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

**DECIMO TERCERO** La I.M.A. queda facultada para poner término anticipado al contrato, en los casos ya señalados y además en los siguientes:

- a) Si la arrendataria no paga la renta dentro del plazo pactado.
- b) Destinar los inmuebles a otros fines que los señalados en la cláusula segunda.
- c) Si no mantiene la Casa en perfecto estado de aseo y conservación y si no repara oportunamente los daños o deterioros existentes.
- d) Si cede o subarrienda a terceros la Casa sin autorización escrita de la I.M.A.
- e) Si se atrasa en el pago de los consumos de agua, luz y otros que sean de su cargo.
- f) Si no mantiene la patente municipal al día.
- g) Si no cumple las disposiciones sanitarias o de higiene impartidas por la autoridad correspondiente.

**DECIMO CUARTO** El arrendatario se obliga a cumplir y respetar en todas sus partes los Reglamentos e Instrucciones vigentes, y aquellas que en el futuro se dicten por la I.M.A., destinados a regular el funcionamiento del Poblado Artesanal.  
Las disposiciones mencionadas formarán parte integrante del presente contrato para todos los efectos.

**DECIMO QUINTO** El presente contrato, terminará antes de la llegada del plazo señalado en la cláusula cuarta, si la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, no autorizare a esta Corporación la Celebración del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el D.F.L. N° 4, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores y Dictamen N° 5002, de fecha 21 de enero de 2014, de la Contraloría General de la República.

**DECIMO SEXTO** Se deja constancia que en atención al fin de servicio y bien público que persigue la I.M.A., a través de todos sus actos, la arrendataria renuncia desde luego, al derecho legal de retención contemplado en los artículos 545 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**DECIMO SEPTIMO** La I.M.A. por medio de sus representantes o delegados que ella designe, podrá visitar en cualquier momento la Casa N° 3 del Poblado Artesanal. La arrendataria dará amplias facilidades, en todo caso, a los funcionarios de Contraloría Municipal y General de la República, para hacer las revisiones que se estime necesarias.

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

**DECIMO NOVENO** La personería de don **ANTHONY TORRES FUENZALIDA**, emana del Artículo 62 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.



**VIGESIMO**

El presente Contrato se firma en 5 ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.



**EDUARDO TORRES KESLER**  
R.U.T. N° 17.557.166-3

~~ATF/MBC/MAC~~

Carpeta N° 40



**ANTHONY TORRES FUENZALIDA**  
**ALCALDE DE ARICA (S)**

