



**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE BIENES  
MUNICIPALES CON LA SOCIEDAD  
CERVECERIA AMAUTA LTDA.-**

**EXENTO**

**DECRETO ALCALDICIO N°2957/2018**

**ARICA, 26 de febrero de 2018.-**

**VISTOS:**

Los artículos 118 y siguientes de la Constitución Política de la Republica; la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 19.880, Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Contrato de arrendamiento de bienes Municipales con la Sociedad Cervecería Amauta Ltda., de fecha 08/02/2018 (N°85/2018).

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, en virtud de lo expuesto en el Contrato de arrendamiento de bienes Municipales con la Sociedad Cervecería Amauta Ltda., de fecha 08/02/2018 y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

**DECRETO:**

1. **APRUEBASE** Contrato de arrendamiento de bienes Municipales entre la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9 y la Sociedad Cervecería Amauta Ltda., R.U.T. N°76.732.404-9, suscrito con fecha 08 de febrero de 2018.-
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.-

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS  
SECRETARIO MUNICIPAL**

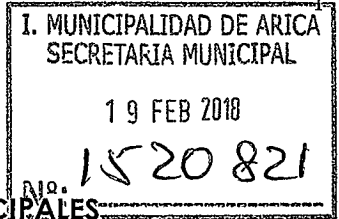


**GERARDO ESPINDOLA ROJAS  
ALCALDE DE ARICA**

GER/ODR/CCG/dmc.-



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**ASESORIA JURIDICA**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUNICIPALES**

En Arica, a 08 de febrero de 2018, entre la Ilustre Municipalidad de Arica, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde (S) don **CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ**, chileno, divorciado, Ingeniero Comercial, R.U.T. N° 8.627.801-4, ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica y la Sociedad **CERVECERÍA AMAUTA LTDA.**, RUT N° 76.732.404-9, representada legalmente por don JOSE FUENZALIDA CESTERO, chileno, R.U.T. N° 14.121.687-2, ambos con domicilio en Avenida Las Palmas N° 32, Villa Las Palmas III, 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 Taller N° 8, del Poblado Artesanal, ubicado en calle Hualles N° 2825, con Avenida Las Gredas y Lecho Seco del Río San José, de esta ciudad.

**SEGUNDO** Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, en virtud del Acuerdo N° 457/2016 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 33/2016, celebrado el día 16 de noviembre del 2016 y de conformidad a los Decretos Alcaldicios N° 3394 y 15.720 de fecha 09 de marzo y 26 de octubre de 2017, respectivamente, da en arriendo a la Sociedad **CERVECERÍA AMAUTA LTDA.**, quien acepta para sí el Taller N° 8 antes individualizado.

El Taller N° 8 entregado en arriendo deberá ser destinado para realizar trabajos de elaboración y comercialización de cerveza artesanal.

**BREVE DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

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 registrados 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**

Durante la vigencia del presente contrato el arrendatario se obliga a realizar los siguientes arreglos.

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>GASTOS APROXIMADOS</u>
Año 1	- Arreglo y ampliación terraza principal. - Implementación cocina manipulación de alimentos.	\$ 1.000.000.- \$ 1.000.000.-
Año 2	- Implementación jardín cervecero en sector patio del taller.	\$ 5.000.000.-
Año 3	- Cambio techo de la terraza.	\$ 500.000.-
Año 4	- Ampliación cocina preparación cerveza. - Cambio y mejora piso cerámico.	\$ 1.500.000.- \$ 900.000.-
Año 5	- Pintura interior y exterior del taller.	\$ 400.000.-
Año 6	- Construcción e implementación bodega patio.	\$ 3.500.000.-

**CUARTO**

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.

**QUINTO**

El periodo de vigencia del presente contrato será de 6 años.

**SEXTO**

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.

**SEPTIMO**

El arrendatario no podrá introducir modificaciones o alteraciones en el local entregado en arriendo.



**OCTAVO**

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.

**NOVENO**

Se deja constancia que el Taller N° 8 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.

**DECIMO**

El arrendatario deberá pagar los impuestos de contribuciones del bien raíz a que está afecto el Taller N° 8 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 hiciera, 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, el arrendatario estará obligada a requerir en la Tesorería Provincial, el Certificado de Pago de contribuciones de las propiedades Rol N° 1290 - 37 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, el arrendatario en este acto hace entrega de Vale a la Vista N° 6926225, de fecha 08 de febrero de 2018, del Banco Estado, por concepto de garantía.

**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 del arrendatario 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 el arrendatario el arrendatario 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 o el Taller 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.

**DECIMOCUARTO** 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.

**DECIMOQUINTO** 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.

**DECIMOSEXTO** 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, el arrendatario renuncia desde luego, al derecho legal de retención contemplado en los artículos 545 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

**DECIMOSEPTIMO** La I.M.A. por medio de sus representantes o delegados que ella designe, podrá visitar en cualquier momento el Taller N° 8 del Poblado Artesanal. El arrendatario 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.

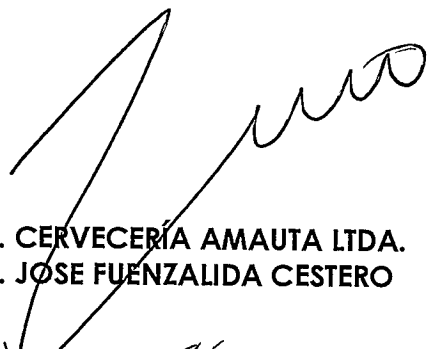

**DECIMO OCTAVO** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan competencia ante sus Tribunales.

**DECIMONOVENO** La personería de don **CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ**, para actuar en nombre y representación de la I. Municipalidad de Arica, emana del Artículo 62 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y la personería de don **JOSÉ FUENZALIDA CESTEROS**, emana de Escritura de Estatuto Actualizado de la Sociedad Cervecería AMAUTA Ltda., de fecha 8 de mayo de 2017 y certificado de Estatuto Actualizado de fecha 11 de enero de 2018, emitido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo (empresa en un día).



**VIGESIMO**

El presente Contrato se firma en 6 ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.

  
**SOC. CERVECERIA AMAUTA LTDA.**  
**p.p. JOSE FUENZALIDA CESTERO**  
  
CDR/SF/MAC/epac

  
  
**CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ**  
**ALCALDE DE ARICA (S)**

  
REPUBLICA DE CHILE  
2015  
ASESORIA JURIDICA  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA