



APRUEBESE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CINE PLAZA (EX CINE HOYT'S) UBICADO EN CALLE 7 DE JUNIO 190, ARICA, ESPECÍFICAMENTE EL PRIMER PISO Y SUBTERRANO, PROPIEDAD DE LA EMPRESA CHILE FILMS CINEMA S.P.A. RUT 76.427.431-6, DESDE EL 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.

EXENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 13479/2018.-

ARICA, 13 de septiembre del 2018.-

VISTOS:

Ordinario N° 1872/2018 de fecha 22 de agosto del 2018, remitido por el Director del Departamento de Administración de Educación Municipal de Arica, donde se solicita poner en tabla de la Sesión Extraordinaria del Consejo Municipal para autorizar al Sr. Alcalde para suscribir contrato de arriendo con la Empresa Chilefilms; Acuerdo de Concejo N° 237/2018 de Sesión Extraordinaria N° 13 de fecha 24 de agosto del 2018 el cual autoriza al Sr. Alcalde para suscribir el Contrato de Arriendo con la Empresa Chile films, específicamente el arrendamiento del Cine plaza ubicado en 7 de Junio 190 primer piso y subterráneo del Edificio Plaza; Certificado de disponibilidad presupuestaria con fecha 22 de agosto del 2018, expedido por la Encargada de Presupuestos DAEM; Certificado presupuestario de fecha 04 de septiembre del 2018, emitido por la Encargada de Presupuesto del DAEM, quien certifica que el Canon por concepto de arrendamiento del Cine Plaza (ex Cine Hoyt's) se encuentra contemplado en el proyecto de presupuesto DAEM del año 2019; Decreto Alcaldicio N° 12523/2018 de fecha 29 de agosto de 2018, a través del cual se autoriza el Contrato de Arriendo del Bien Inmueble denominado Cine Plaza; Contrato de Arriendo de bien inmueble entre Chile Films Cinema SpA y la Ilustre Municipalidad de Arica, Suscrito por el Sr. Cristian Pablo Varela Noguera y el Alcalde de Arica, Decreto Alcaldicio N° 19790, de fecha 06 de diciembre de 2016, mediante el cual el Sr. Gerardo Espíndola Rojas, asume como Alcalde de la Comuna de Arica; Decreto Alcaldicio N° 27958, de fecha 30 de noviembre de 2015, que nombra a don Darío Marambio Núñez, como Director del DAEM; Facultades que confiere la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- a) Que, el Departamento de Administración de Educación Municipal y sus distintos establecimientos, necesitan constantemente realizar múltiples actividades relacionadas con la educación, siendo estas, ceremonias de graduación, premiaciones, encuentros interculturales, charlas magistrales, conferencias, capacitaciones, teatro, sala de cine, entre otros.
- b) El Decreto Alcaldicio N.º 19697 de fecha 26 de diciembre de 2017, que aprueba el Presupuesto al Departamento de Administración de Educación Municipal, para el año 2018.
- c) Certificado de disponibilidad presupuestaria con fecha 22 de agosto del 2018, expedido por la Srta. Priscilla Ortiz Pascual, Encargada de Presupuestos DAEM, instrumento que acredita la existencia de disponibilidad presupuestaria para celebrar el contrato objeto del presente decreto.
- d) Certificado presupuestario de fecha 04 de septiembre del 2018, emitido por la Srta. Priscilla Ortiz Pascual, Encargada de Presupuesto del DAEM, quien certifica que el Canon por concepto de arrendamiento del Cine Plaza (ex Cine Hoyt's), se encuentra contemplado en el proyecto de presupuesto DAEM del año 2019.
- e) Que, contar con este espacio cultural artístico, permitirá concretar un importante ahorro económico a los establecimientos educacionales del Daem, los cuales deben permanentemente arrendar salones o recintos para la celebración de graduaciones, veladas y/o muestras artísticas.

OK-GM

DECRETO:

APRUEBESE el contrato de arriendo del bien inmueble ubicado en calle 7 de junio N° 190 primer piso y subterráneo, propiedad de la empresa **CHILE FILMS CINEMA S.P.A. RUT: 76.427.431-6**, contrato suscrito entre su representante don **CRISTIAN PABLO VARELA NOGUERA, RUN: [REDACTED]** y el Alcalde de Arica, dependencias que serán de uso exclusivo para actividades del Departamento de Administración de Educación Municipal de Arica y los establecimientos educacionales que se encuentren bajo su dependencia.

Déjese establecido que el arriendo del inmueble, comenzara a regir, a contar del 01 de septiembre del 2018 hasta el 31 de diciembre del 2019, ambas fechas inclusive, según el siguiente desglose:

La Fiscalización y Control estará a cargo de la Unidad de Administración y Finanzas del Departamento de Administración de Educación Municipal de Arica.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio, Control Interno Municipal, Asesoría Jurídica IMA, Secretaria Municipal, Departamento de Administración y Finanzas DAEM, y el Departamento de Administración de Educación Municipal de Arica.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.


CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL


GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/CCG/DMN/JCJ/Jpb.-

Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, Alcaldía, SECPLAN, DAEM, Of. Propuesta y Archivo.-
D/A:13479/2018

CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE ENTRE CHILE FILMS CINEMA SpA Y LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 31 de agosto del 2018, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N°69.010.100-9, representada por su Alcalde, don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, chileno, periodista, R.U.N. N° [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415, en adelante la "Arrendataria"; y por la otra parte, **CHILE FILMS CINEMA SpA**, R.U.T. N° 76.427.431-8, representada legalmente por don **Cristián Pablo Varela Noguera**, chileno, [REDACTED] R.U.N. N° [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] en adelante la "Arrendadora", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, en adelante el "Contrato"

PRIMERO

/UNO/ Chile Films SpA es propietaria del inmueble ubicado en el Local N° 190 del primer piso y subterráneo del edificio construido en Calle 7 de junio, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota; y que se encuentra inscrito a fojas 3.346 N° 4104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2015. La Arrendadora es dueña además de todos los bienes muebles incluidos en el inmueble recién descrito y que se encuentran especificados en el acta de recepción e inventario incluidos en el Anexo de este Contrato, que forma parte integral del mismo para todos los efectos legales. En adelante, tanto el inmueble recién descrito, como los bienes muebles incluidos en él, serán denominados en su conjunto el "Inmueble".

/DOS/ La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 12.523/2018 de fecha 29 de agosto de 2018, viene en celebrar el presente Contrato respecto del Inmueble con la empresa Chile Films SpA.

/TRES/ El presente Contrato tiene por objeto exclusivo el Arrendamiento del Inmueble para que sea destinado por parte de la I. Municipalidad de Arica, al funcionamiento de una sala de cine social y otras actividades propias de la I. Municipalidad con la Comunidad. En ese sentido, se deja constancia que la I. Municipalidad no utilizará el Inmueble para fines comerciales, ni para otras actividades no autorizadas en el presente Contrato. La I. Municipalidad de Arica utilizará el Inmueble para las actividades del Departamento de Administración de Educación Municipal.

SEGUNDO

La vigencia del presente contrato será a contar del 01 de septiembre de 2018 y hasta el día 31 de diciembre de 2019, ambos días inclusive.



TERCERO

El valor de arrendamiento ascenderá a un monto total de \$ 2.850.000.- (dos millones, ochocientos cincuenta mil pesos) mensuales, I.V.A. incluido, pagaderos dentro de los primeros diez días corridos de cada mes, monto que será reajustado semestralmente a partir de la renta del mes de marzo de 2019, según variación del IPC (Índices de Precios al Consumidor) del periodo. El primer reajuste se aplicará según la variación que haya tenido el I.P.C. en el periodo que va desde el 1 de septiembre de 2018 al 28 de febrero de 2019 y así sucesivamente para cada periodo de seis meses siguientes. Para mayor claridad, el I.V.A. que se aplique para cada renta de arrendamiento será de acuerdo con la fórmula de cálculo para arriendos de inmuebles con instalaciones establecido en el Decreto Ley N° 825 y su respectivo reglamento.

El pago se efectuará previa presentación electrónica por parte de la Arrendadora de la factura del mes correspondiente, enviada al correo electrónico andrea.aravena@sermearica.cl, la cual deberá estar a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, Rut: 69.010.100-9, con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415. El pago de las rentas se realizará mediante transferencia electrónica bancaria en la cuenta corriente **N° 8001026801 del Banco de Chile**, a nombre de Chile Films SpA, R.U.T. N° 76.427.431-8, con envío de comprobante electrónico de pago al correo electrónico cbustamante@chilefilms.cl

El control y fiscalización del cumplimiento del presente contrato por parte de la Arrendataria, estará a cargo de la Unidad de administración y finanzas del Departamento de Administración de Educación Municipal de Arica.

CUARTO

Serán de cargo de la Arrendataria, el pago de los servicios básicos, esto es, agua potable, gas, electricidad y servicios de telefonía e internet que se generen durante la vigencia del presente contrato.

La Arrendataria deberá enviar mensualmente el comprobante de pago de cada uno de los servicios indicados en el párrafo anterior, al correo electrónico cbustamante@chilefilms.cl

Se prohíbe a la Arrendataria firmar convenio de pagos diferidos con empresas de electricidad, agua potable y otras similares.

Serán de cargo de la Arrendadora, los pagos de Impuesto Territorial que correspondiere y los gastos comunes serán pagados por el Arrendatario durante todo el período de vigencia del presente Contrato.

QUINTO

La Arrendadora se obliga a mantener el bien Inmueble, objeto del presente Contrato, en estado de servir, de conformidad a los términos del Art. 1927 del Código Civil.

El Arrendatario se obliga a realizar las mejoras locativas en los términos del Art. 1940 del Código Civil.



Otras mejoras que se introduzcan en el inmueble por parte de I. Municipalidad de Arica sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble.

SEXTO

Durante la vigencia del Contrato el Arrendatario se obliga y compromete a mantener el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, dándole debida mantención a las instalaciones de electricidad, agua potable, alcantarillado y aire acondicionado.

El Arrendatario, se obliga a restituir el Inmueble al término del Contrato en las mismas condiciones que lo recibió al momento de la entrega, junto con su inventario que se encuentra detallado en el Anexo del Contrato, sin perjuicio del desgaste natural que pueda tener el Inmueble.

SEPTIMO

La Arrendadora, declara que el Inmueble es de su propiedad y que no se encuentra afecto a embargos, interdicciones o litigios.

OCTAVO

Las partes dejan establecido expresamente que, se prohíbe al Arrendatario subarrendar o ceder el Inmueble a una tercera parte que no tenga participación en el presente instrumento, esto, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. La cesión del Contrato o subarriendo, con infracción de esta prohibición hará al Arrendatario responsable de todos perjuicios que de ello pudiere derivarse para la Arrendadora.

NOVENO

La Arrendadora podrá poner término ipso facto al presente contrato, por las siguientes causales:

- (a) Si, la Arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en la cláusula Tercera del Contrato.
- (b) Si, la Arrendataria destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- (c) Si, la Arrendataria, incurre en un atraso en el pago de las cuentas detalladas en la cláusula Cuarto del Contrato.
- (d) Si, la Arrendataria causa incomodidad a los vecinos, si introduce materiales peligrosos y/o prohibidos a la propiedad arrendada.
- (e) Si, la Arrendataria subarrendara toda o parte de la propiedad objeto del presente instrumento.

DÉCIMO

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

UNDECIMO

La personería de don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 19.790 de fecha 06 de diciembre de 2016, mediante el cual, asume como Alcalde de Arica.



[Handwritten signature]



DÉCIMO SEGUNDO

La personería de don **CRISTIÁN PABLO VARELA NOGUERA**, para representar a Chile Films SpA, consta en escritura pública de fecha 26 de diciembre de 2014 otorgada ante la Notaría de don Patricio Zaldívar Mackenna, bajo el repertorio número 19.181.

DÉCIMO TERCERO

El presente contrato se firma en 6 ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y los demás en poder de la I. Municipalidad de Arica.



GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

CRISTIÁN PABLO VARELA NOGUERA
CHILE FILMS CINEMA S.P.A.

Autorizo, previa verificación de la identidad y en el carácter en que comparece, la firma de don **CRISTIÁN PABLO VARELA NOGUERA**, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de **CHILE FILMS CINEMA SpA**, RUT:76.427.431-8 quien firmó en la fecha de emisión de este documento.- Efectúo esta actuación notarial en el día de hoy.- Santiago, 10 de Septiembre de 2018.-



GER/CDR/SIT/DMN/JCJ/jcj

