



APRUEBA REGULARIZACION DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE ENTRE DOÑA TERESA
VILLARROEL VILLARROEL Y LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE ARICA.

DECRETO ALCALDICIO N° **14273**/2019.

ARICA, 09 de diciembre de 2019.

VISTOS:

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Regularización de Contrato de arrendamiento de inmueble entre doña Teresa Villarroel Villarroel y la Ilustre Municipalidad de Arica, de fecha 27 de noviembre de 2019 (N°472/2019).

CONSIDERANDO:

- a) Que, en virtud de lo expuesto en los Decreto Alcaldicio N°s. 11.20, del 05/09/2019, complementado por el Decreto Alcaldicio N°12.7, de fecha 25 de octubre de 2019, vienen en celebrar el presente contrato; Regularización de Contrato de arrendamiento de inmueble entre doña Teresa Villarroel Villarroel y la Ilustre Municipalidad de Arica, de fecha 27 de noviembre de 2019 y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Regularización de Contrato de arrendamiento de inmueble entre doña Teresa Villarroel Villarroel, R.U.T. N° [REDACTED] y la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9, suscrito con fecha 27 de noviembre de 2019.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaria Municipal. -

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALC. ALCALDE DE ARICA

GER/EBC/CCG/dmc.-

OK-GM

EXENTO



REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE
DOÑA TERESA VILLARROEL VILLARROEL
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.

En Arica, a 27 de noviembre de 2019, 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, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415, en adelante "la arrendataria"; y por otra parte, doña **TERESA VILLARROEL VILLARROEL**, chilena, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] en adelante "el arrendador", han convenido el presente contrato de arrendamiento:

CLAUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La Ilustre Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 11.020, de fecha 05 de septiembre de 2019, complementado posteriormente por el similar N° 12.799, de fecha 25 de octubre del año 2019, viene en celebrar el presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle General Lagos N° 689, comuna de Arica, destinado a oficinas de la Dirección de Seguridad Pública y Seguridad Humana (DIPRESEH) de la municipalidad de Arica.

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO Y SERVICIOS CONTRATADOS.

Por medio del presente instrumento, la Municipalidad de Arica contrata los servicios de arrendamiento del inmueble que se individualiza, en el cual se ubicarán oficinas para el desarrollo de labores administrativas de la Oficina de Seguridad Pública de la Dirección de Prevención y Seguridad Humana de la referida Corporación Edilicia.

Lo anterior se debe a la actual falta de espacios para que éstas puedan funcionar de manera correcta.

CLAUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se otorga en arrendamiento se encuentra ubicada en calle General Lagos N° 689, comuna de Arica, comuna de Arica, consta de ciento ochenta y cuatro coma ochenta metros cuadrados de terreno con uso de suelo Equipamiento servicios para oficinas, de los cuales ciento cuarenta y cinco coma veintiséis metros cuadrados corresponden a superficie construida y colinda al noreste con la propiedad del Sr. José Zagarra hoy Juan Klinger,, al suroeste con la propiedad de la Sra. Fidelia Arias, hoy G. R. Klinger, al sureste calle de su ubicación y al noroeste con la propiedad del Sr. Eduardo Calizaya, hoy sucesión Villarroel.



La propiedad raíz cuenta con recepción definitiva, según consta en certificado de regularización N° 269, de fechas 28 de septiembre del año 2018 emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM), Rol del Servicio de Impuestos Internos (SII) N° 106-15.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora, a Fojas 2342 N°3443 del año 2003, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato inició su vigencia el día 05 de septiembre del año 2019 y se extiende hasta el día 31 de diciembre de la misma anualidad, pudiendo renovarse automáticamente si las partes nada dicen, hasta el día 30 de noviembre del año 2020.

CLAUSULA QUINTA: TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO.

No obstante lo anterior, la arrendataria podrá en cualquier momento y de manera unilateral poner término al presente contrato, para lo cual deberá comunicar dicha circunstancia a la contraparte, por escrito, con una anticipación de treinta días corridos de la fecha en que éste se hará efectivo.

CLAUSULA SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento mensual será de \$ 1.500.000 exento de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N° 825 sobre Impuesto a las Ventas y Servicios. Además de lo anterior, se deberá efectuar pago de \$1.500.000 por concepto de mes de garantía y \$1.500.000 por gastos de corretaje de propiedades.

CLAUSULA SÉPTIMA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero los primeros cinco días de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, los que serán solicitados por las direcciones de Administración y Finanzas y Dirección de Control de la municipalidad.

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.

Los cánones de arrendamiento se pagarán a la arrendadora en la Cuenta Corriente N° 1000042753, del BancoEstado, enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos

En el caso del primer pago, el gasto de corretaje de propiedades irrogado, se deberá efectuar a la Cuenta Vista N° 10617079 del Banco CrediChile, a nombre del Sr. Eduardo Galleguillos Calderón, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] enviando el comprobante de pago al correo electrónico [REDACTED]

CLAUSULA OCTAVA:

Se deja expresa constancia que, por el presente contrato, la arrendataria no pagó derecho de llaves ni otros de similar especie, por lo que renuncia a todo tipo de devoluciones, indemnizaciones u otras compensaciones que procedan por dichos conceptos.



La Arrendataria, declara que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusiva propiedad.

CLAUSULA NOVENA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Prevención y Seguridad Humana de la Municipalidad de Arica.

CLAUSULA DÉCIMO: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato de arriendo, en estado de servir, de conformidad a los términos del artículo 1.927 del Código Civil, salvo el detrimento generado por el uso y desgaste natural.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS EN EL INMUEBLE.

La arrendataria se obliga a realizar las mejoras locativas, en los términos del artículo 1940 del Código Civil. Por su parte, otras mejoras que se introduzcan en el inmueble y que sean ejecutadas por la arrendataria, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendataria, se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, poniéndolo a disposición de la arrendadora junto con las llaves, en el mismo estado en que se encontraba al momento de iniciar la ejecución del presente arrendamiento.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

Las partes dejan establecido que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los pagos por consumos de agua, luz, teléfono, gas y demás servicios básicos, serán de cargo de la arrendataria, a contar de la entrada en vigencia del presente contrato, cumplimiento oportuno que será considerado como obligación esencial del arrendamiento contratado. Las deudas anteriores a la entrada en vigencia del presente contrato de arriendo son de cargo del arrendador y no de la Municipalidad de Arica.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: PROHIBICIONES.

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe al arrendatario, subarrendar o ceder el inmueble, sin previa autorización escrita de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo, con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pudiere derivarse para la arrendadora.

Queda así también prohibido para la arrendataria causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato.

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.



La Municipalidad se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del presente contrato, debiendo efectuar su desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, y en general, de todos aquellos que haya hecho uso y que estén asociados a la utilización del inmueble.

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: LEVANTAMIENTO DE ACTA DE ENTREGA E INVENTARIO.

Al momento de la entrega física del inmueble para comenzar a ejecutar el presente contrato, se deberá levantar un acta en que conste la individualización de los bienes que lo componen, su cantidad y el estado en que se encuentran, registro que deberá ser firmado por ambas partes y acompañarse como anexo al presente acuerdo, pasando a formar parte integrante de éste.

Copia del acta firmada se deberá entregar al arrendador y al arrendatario en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde el comienzo de la vigencia del arrendamiento.

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Las partes podrán poner, sin forma de juicio y por la sola vía administrativa, término anticipado al presente contrato, en los siguientes casos:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) En el caso de la arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de arrendamiento pactado en cláusulas precedentés.
- c) Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- d) Por incumplimiento grave de las obligaciones que emanan del presente contrato. Se entenderá que se configura esta causal, cuando no se pueda dar cumplimiento al objetivo o intereses que se tuvieron en consideración para la suscripción del contrato.
- e) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- f) Por exigirlo el interés público.
- g) En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que impone el presente contrato, aun cuando no se trate de aquellas obligaciones cuya inobservancia sea califique como grave al tenor de la letra d) anterior.

En los casos anteriores, el término anticipado deberá ser comunicado por escrito a la contraparte dentro del plazo de treinta días hábiles de haberse generado el hecho que lo justifica.

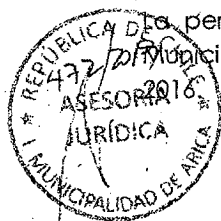
CLAUSULA NOVENA: DOMICILIO DE LAS PARTES, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica.

En la ejecución del presente contrato, aplicarán las leyes chilenas y en caso de existir desacuerdos, los comparecientes prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

CLAUSULA VIGÉSIMO: PERSONERÍAS.

La personería de don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, para actuar en representación de la Municipalidad de Arica, consta en el Decreto Alcaldicio N° 19.790, de fecha 06 de diciembre de



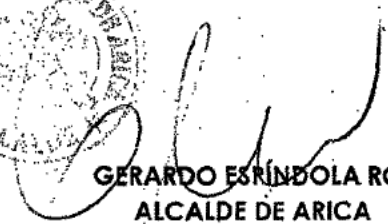
CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y el otro en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.



TERESA VILLARROEL VILLARROEL
R.U.T. N° [REDACTED]

GER/EEC/SIT/IVC/ivc



GERARDO ESTRINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

