



REPUBLICA DE CHILE
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

APRUEBASE CONTRATO DE SUB-
 ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE ENTRE
 LA IMA Y NEFI JONATHAN ROJO
 BURGOS.

EXENTO

DECRETO N° **938/2020**.-
 ARICA, 28 de enero de 2020.-

VISTOS:

- a) Decreto Alcaldicio N°111, de fecha 07 de enero del 2020, vienen en celebrar contrato de sub-arrendamiento con don **NEFI JONATHAN ROJO BURGOS**.
- b) Contrato de Sub-Arriendo de bien inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Arica y don **NEFI JONATHAN ROJO BURGOS**, suscrito con fecha 27 de enero 2020.
- c) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", modificada por la Ley N°19.602.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de Sub-Arriendo de bien inmueble entre la Ilustre Municipalidad de Arica y don **NEFI JONATHAN ROJO BURGOS**, suscrito con fecha 27 de enero 2020.

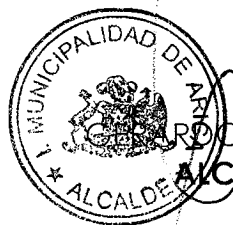
Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas I.M.A., Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y la Secretaría Municipal.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

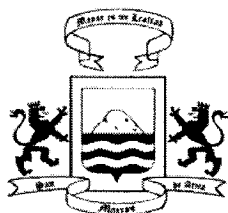


CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

GER/EBC/CCG/lzf.-



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA



Municipalidad de Arica
ALCALDIA

CONTRATO DE SUB-ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE ENTRE NEFI ROJO BURGOS Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, **27 ENE. 2020**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada legalmente por su Alcalde, don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, chileno, Periodista, soltero, R.U.T. N° 13.452.061-2, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415, en adelante "la sub-arrendataria" y por la otra parte, don **NEFI JONATHAN ROJO BURGOS**, chileno, soltero, empresario, R.U.T. 18.786.900-5, con domicilio en El Ródano N° 420, de esta ciudad, en adelante "el sub-arrendador", se ha acordado celebrar el contrato de arrendamiento, que consta de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 111, de fecha 07 de enero de 2020 viene en celebrar contrato de Sub-arrendamiento con don **NEFI JONATHAN ROJO BURGOS**, quien viene en dar en Sub-arriendo el inmueble ubicado en calle Javiera Carrera N° 1169, de la ciudad de Arica.

El inmueble sub-arrendado será destinado al uso que determine la Dirección de Salud Municipal (DISAM) dependiente de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO Y SERVICIOS CONTRATADOS.

Por medio del presente instrumento la Municipalidad de Arica contrata los servicios de sub-arrendamiento del inmueble que se individualiza, en el cual se ubicaran oficinas de la Unidad de Operación y Logística, Planificación y desarrollo, Bienes e inventarios y Bodega y Distribución del Departamento de Finanzas de la Dirección de Salud Municipal (DISAM). Lo anterior se debe a la actual falta de espacios para que estas puedan funcionar de manera correcta.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se otorga en sub-arrendamiento se encuentra ubicada en calle Javiera Carrera N° 1169, Comuna de Arica, correspondiente al lote B, de la zona industrial, de esta comuna y provincia, cuyos deslindes son: Al norte, en cuarenta y ocho metros ochenta centímetros, con lote número sesenta y siete-b; Al sur, en igual medida con calle Javiera carrera; Al Oriente, en cincuenta metros, con resto de la propiedad al lote A, del plano de subdivisión; y al poniente; en cincuenta metros, con lote sesenta y ocho.

Que, la propiedad consta con 2.400 metros cuadrados, la cual cuenta con tres galpones de 24x8 metros, área administrativa, comedor, área techada, caseta de guardia, corriente trifásica, piso en su totalidad con radier, con 3 baños.

f

Socetain



Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de "Sociedad Transporte Guerrero Limitada", a fojas tres mil quinientos noventa y uno vuelta, número cuatro mil treinta ocho del año dos mil dieciséis de Conservador de Bienes Raíces de Arica.

El bien inmueble cuenta con recepción final, según consta en certificado N°1164.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá vigencia desde la notificación del Decreto Alcaldicio que aprueba el presente contrato, por un periodo de cuatro años, a contar de dicha fecha.

CLÁUSULA QUINTA: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

La sub-arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y de forma unilateral, debiendo comunicar dicha circunstancia a la contraparte, por escrito, con una anticipación de treinta días corridos de la fecha en que este se hará efectivo.

CLÁUSULA SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor de la renta mensual a pagar por el sub-arrendamiento **corresponderá la suma de 144.33 Unidades de Fomento (U.F.)**, equivalentes al valor de la U.F. del día de pago, el cual se pagara exento del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N°825 sobre impuesto de ventas y servicios. Además, se deja presente que no se realiza ningún pago asociado al mes de garantía, ni gastos de corretaje.

CLÁUSULA SÉPTIMA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de sub-arrendamiento será pagadero los primeros quince días de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago.

La Sub-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 sub-arrendataria.

CLÁUSULA OCTAVA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El Control y la Fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Salud Municipal de Arica.

CLÁUSULA NOVENA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

La Sub-arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato de sub-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.

CLÁUSULA DÉCIMA: MEJORAS EN EL INMUEBLE.

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

Otras mejoras que se introduzcan en el inmueble por parte de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, sólo podrán efectuarse previa autorización escrita de la parte sub-arrendadora y de los propietarios del inmueble.



CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los pagos por consumos de agua luz y demás servicios básicos, serán de cargo de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** a contar de la entrada en vigencia del presente contrato. El cumplimiento oportuno será considerado como obligación esencial del Sub-arriendo contratado. Las deudas anteriores a la entrada en vigencia del presente contrato de Sub-arriendo, si las hubiere, son de cargo de la parte sub-arrendadora.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PROHIBICIONES.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 sub-arrendador y al sub-arrendatario en un plazo máximo de cinco días hábiles contados desde el comienzo de la vigencia del sub-arrendamiento



CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINO ANTICIPADO.

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 sub-arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de sub-arrendamiento pactado en cláusulas precedentes.
- 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 se califique como grave al tenor de la letra d) anterior.
- h) El término del contrato de arriendo principal, ya sea por término anticipado o por el cumplimiento del plazo de la vigencia de este.

En las causales señaladas, 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.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que solo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia que de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente acuerdo o el hecho de que los comparecientes no ejerzan plenamente los derechos que les confiere el presente, sean los que se expresan en éste o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser invocados o interpretados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimase conveniente.

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

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia. Las partes acuerdan que en lo previsto en el presente contrato, regirán supletoriamente las normas de los artículos 1915 y siguientes del Código Civil y Ley N°18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PERSONERÍAS.

La personería de don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 19.790 de fecha 06 de diciembre de 2016.

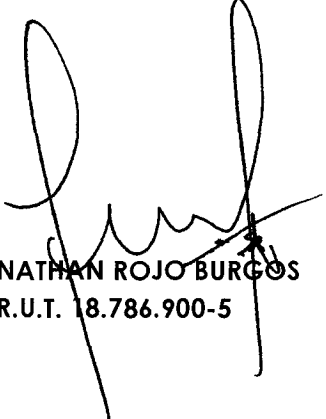




CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: FACULTAD DE SUB-ARRENDAR.

Que, se deja establecido que el sub-arrendatario don **Nefi Jonathan Rojo Burgos**, firma el presente contrato en virtud de la facultad expresa de subarrendar que le otorga la cláusula decima del contrato de arriendo celebrado con fecha 13 de diciembre de 2019 con la "Sociedad Transportes Guerrero Limitada", dueña del inmueble objeto del contrato, dando cumplimiento a lo prescrito en el **artículo 1.946 del Código Civil.**

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en **CUATRO** ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y los demás en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.**


NEFI JONATHAN ROJO BURGOS
R.U.T. 18.786.900-5



EDUARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/EB/CSIT/RTS/NSJA/GIA/GMT


2020

REPUBLICA DE CHILE
16/12/20
ASESORÍA JURÍDICA
MUNICIPALIDAD DE ARICA