



APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE LA EMPRESA INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A. Y LA MUNICIPALIDAD DE ARICA.

EXENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 7798/2021.
ARICA, 29 de noviembre de 2021.-

VISTOS:

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Decreto Alcaldicio N° 6608, de fecha 08 de octubre del 2021; Contrato de arrendamiento de Bien Inmueble entre la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.** y la Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 23/11/2021 (116/21).

CONSIDERANDO:

- a) Que, en virtud de lo expuesto en Contrato de arrendamiento de Bien Inmueble entre la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.** y la Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 23/11/2021 (N° 116/21).

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Contrato de arrendamiento de Bien Inmueble entre la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.** y la Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 23 de noviembre del 2021 (N° 116/21).
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal. -



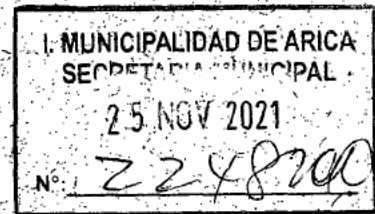
CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



EDWIN ERICEÑO COBB
ALCALDE DE ARICA (S)

EBC/JUP/CCG/lzf.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
ENTRE
LA EMPRESA INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.
Y
LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 23 de noviembre de 2021, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. Nº 69.010.100-9, representada por su Alcalde, don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, chileno, periodista, R.U.T. Nº [REDACTED], ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor Nº 415, en adelante "la arrendataria", y por la otra parte, la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, R.U.T. Nº 76.063.602-9, representada legalmente por don **FRANCISCO JAVIER PINOCHET TOLOZA**, chileno, R.U.T. Nº [REDACTED], ambos con domicilio en Avda. Señor Humberto Palza Corvacho, Km. 3 1/2, parcela 4, Azapa, Comuna de Arica, en adelante "la arrendadora", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

CONSIDERACIONES PREVIAS.

La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al **Decreto Alcaldicio Nº 6.608**, de fecha 8 de octubre de 2021, viene en contratar los servicios de arriendo de bien inmueble, ubicado en calle 18 de Septiembre Nº 650, comuna de Arica, con la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**

SEGUNDO:

OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, la I. Municipalidad de Arica, contrata el arrendamiento del inmueble que se individualiza en la Cláusula siguiente, el que será destinado al funcionamiento de la Oficina de Centro de Convenios y otros programas que ejecuta la I. Municipalidad de Arica.

TERCERO:

INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en arrendamiento se encuentra ubicada en calle **18 de septiembre Nº 650**, de la comuna de Arica, cuyos deslindes son al Norte, calle 18 de Septiembre en cuatro metros; al Sur, Sociedad Restovic y Compañía en cuatro metros; al Oriente, Sucesión René Ibarra en treinta y dos metros; y al Poniente, Humberto Plaza Boved en treinta y dos metros.

La propiedad consta de una superficie 489,77 m², destinada a Gimnasio, salas de actividades, oficinas, sala primeros auxilios, pasillo de acceso, dos baños (hombres y mujeres).

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de la empresa **INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, según consta en copia vigente de inscripción de fs. 2840 Nº 2135 de 2009 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitido el 10 de noviembre de 2021.



7798

CUARTO:

PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato, tendrá una vigencia de 1 año, a partir del 7 de diciembre de 2021 hasta el 7 de diciembre de 2022.

QUINTO:

CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento mensual será de **\$ 2.000.000 (dos millones de pesos)**, suma que estará exenta de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

SEXTO:

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 Control de la I. Municipalidad de Arica.

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 mensual correspondiente por parte de la arrendataria.

SEPTIMO:

CONTROL Y FISCALIZACION.

El control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato, estará a cargo de un Supervisor Técnico designado por la Dirección de Desarrollo Comunitario y comunicado a la Empresa, quien deberá dar cuenta de las condiciones del inmueble a la Dirección del Departamento de Salud Municipal de Arica, cuando ésta lo requiera, o las que detecte en el ejercicio de sus funciones de control y fiscalización.

OCTAVO:

ESTADO DE MANTENCION DEL INMUEBLE.

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

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.

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.

NOVENO:

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 a la arrendadora 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 o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato.



DECIMO:

CAUSALES DE TERMINO 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:

- 1.- Rescisión o mutuo acuerdo entre los contratantes.
- 2.- En el caso de la arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de arrendamiento pactado en cláusulas precedentes.
- 3.- Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- 4.- 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.
- 5.- Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- 6.- Por exigirlo el interés público.
- 7.- 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 del número 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.

Para estos efectos DIDECO deberá solicitar el término anticipado debiendo emitir el correspondiente informe fundado dirigido al Alcalde.

DECIMO PRIMERO: DOMICILIO DE LAS PARTES.

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

DECIMO SEGUNDO: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

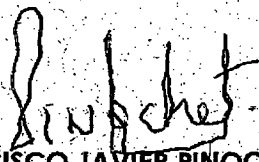
El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente acuerdo o el hecho que los comparecientes no ejerzan plenamente los derechos que les confiere el presente contrato, sean los que se expresan en este 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.



DECIMO TERCERO: PERSONERIAS.

La personería de don GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS, para representar a la I. Municipalidad de Arica, emana del Decreto Alcaldicio N° 4.313, de fecha 28 de junio de 2021 y la personería de don FRANCISCO PINOCHET TOLOZA, para representar a la empresa INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A., consta en Acta inscrita a fs. 524 N° 228, año 2016, del Registro de Comercio de Arica, según Certificado de representante legal, emitido por el Conservador de Comercio de Arica, de fecha 10 de noviembre de 2021, documentos que no se insertan por ser de conocimiento de las partes.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firma en 2 ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y el otro, en poder de la I. Municipalidad de Arica.



FRANCISCO JAVIER PINOCHET TOLOZA
p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/JCUP/SIT/IPYF/kvc.
08.11.2021.
19.11.2021.
23.11.2021.

