



APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA. Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA, POR EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PATRICIO LYNCH N° 236, DE LA COMUNA DE ARICA, PARA EL USO DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE SALUD MUNICIPAL

ALCALDIA

DECRETO ALCALDICIO N° 6975/2021

ARICA, octubre 25 de 2021.

VISTOS:

Contrato de arrendamiento suscrito el 17 de octubre de 2016, entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria T y T Ltda; Decreto Alcaldicio N° 17.595 de fecha 24 de octubre de 2016, que aprueba contrato de arrendamiento; Regularización de Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 04 de diciembre de 2020, entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria T y T Ltda; Decreto Alcaldicio N° 7.944/2020, que aprueba regularización de Contrato de arrendamiento; Ordinario N° 1049 de fecha 14 de junio de 2021, de la Directora (S) de Salud Municipal, que solicita se autorice a suscribir nuevo contrato de arriendo de Edificio Europa para el uso de las dependencias administrativas de DISAM; Ordinario N° 1317 de fecha 15 de julio de 2021, de la Directora de Salud Municipal, que reformula solicitud para la autorización de suscribir nuevo contrato de arriendo de Edificio Europa para el uso de las dependencias administrativas de DISAM; Acuerdo N° 255/2021 adoptado Sesión Ordinaria N° 03/2021 de Honorable Concejo Municipal de Arica, celebrada el día 22 de julio de 2021; Certificado de disponibilidad presupuestaria N° 719 de fecha 07 de julio de 2021, de Jefa de Departamento de Finanzas de DISAM; Facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 17 de octubre de 2016 se suscribió contrato de arrendamiento entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la empresa Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria T y T Ltda, respecto del inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 236 de la ciudad de Arica, destinado al uso exclusivo de las dependencias administrativas de la Dirección de Salud Municipal (DISAM), contrato cuya duración fue fijada en 4 años a partir del Decreto Alcaldicio que lo aprobase, acto administrativo que correspondió al Decreto Alcaldicio N° 17.595/2016 de fecha 24 de octubre de 2016.
- b) Que, con fecha 10 de marzo de 2021, se recibe conforme la modificación al baño Universal, en virtud de lo establecido en el contrato en su cláusula decimotercera, dando por cumplido la obligación contraída por parte del arrendador.
- c) Que, en el referido contrato de arriendo se estipuló que, por concepto de renta mensual, la Municipalidad de Arica pagaría los primeros cinco días hábiles del mes la suma equivalente a 440 Unidades de Fomento (U.F.), mediante depósito en cuenta corriente del Banco Santander N° 69-23015-6.
- d) Que, el referido contrato ha sido objeto de una renovación desde su suscripción, con fecha 04 de diciembre de 2020, aprobándose la regularización de contrato a través del Decreto Alcaldicio N° 7.944, de fecha 15 de diciembre de 2020, extendiendo su vigencia hasta el próximo 25 de octubre de 2021, determino que el canon mensual de arriendo asciende a la

suma de 440 Unidades de Fomento equivalentes al valor de la U.F. del día del pago, correspondiente a los primeros cinco días hábiles de cada mes.

- e) Que, mediante el Ordinario N° 1049/2021, la Dirección de Salud Municipal solicitó se fijase en la tabla del Honorable Concejo Municipal la autorización para suscribir nuevo contrato de arrendamiento, por un periodo de 4 años contados desde el término del contrato aprobado mediante el Decreto Alcaldicio N° 7.944/2020, dando cuenta de las consideraciones técnicas y del acuerdo alcanzado con el arrendador en orden a realizar una rebaja en el canon por el plazo de 2 años por un monto de 420 Unidades de Fomento (UF) y luego por los siguientes 2 años un monto de 440 Unidades de Fomento (UF)
- f) Que, durante la sesión ordinaria del Honorable Concejo Municipal N°01 de fecha 06 de julio de 2021, se determinó retirar el punto de la tabla del Concejo a fin de explorar con el arrendador nuevas condiciones para el próximo periodo de arriendo, que considerara un periodo más corto y una reducción.
- g) Que, para presentar al conocimiento y voto del Concejo Municipal, la Dirección de Salud Municipal remitió el Ordinario N° 1317 de fecha 15 de julio de 2021, mediante el cual se solicitó la autorización al Sr. Alcalde para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, de acuerdo a la siguiente modalidad, en virtud de lo señalado por el arrendatario, lo que fue consultado en razón de lo solicitado por el Honorable Concejo Municipal:

Renovación	Periodo	Canon mensual
1 año	Desde 26 de Octubre de 2021- hasta 26 de Octubre 2022.	No accede a renovación por un año. Si bien es cierto que, la última renovación fue por un año, el arrendador manifiesta que accedió de manera excepcional atendida la contingencia sanitaria.
2 años	Desde 26 de Octubre de 2021- hasta 26 de Octubre 2023.	440 Unidades de Fomento.
3 años	Desde 26 de Octubre de 2021- hasta 26 de Octubre 2024.	420 Unidades de Fomento.

- h) Que, en sesión Ordinario N°03 de fecha 20 de julio de 2021, el Honorable Concejo Municipal, adopta el acuerdo N°32/2021, el que consiste en autorizar al Sr. Alcalde para suscribir la renovación de contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N°236, Arica, "Edificio Europa", entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Sociedad de inversiones e inmobiliaria T y T LTDA, de la siguiente manera:

Renovación	Periodo	Canon mensual
2 años	Desde 26 de Octubre de 2021- hasta 26 de Octubre 2023.	440 Unidades de Fomento.

- i) Que, conforme al certificado N° 719 del Departamento de Finanzas de DISAM, se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el pago de arriendo del bien inmueble, así como será considerado en la formulación del presupuesto para el año 2022 y 2023 de la Dirección de Salud Municipal.
- j) Que, con fecha 11 de agosto de 2021 a través de Decreto Alcaldicio N°5290/2021. Se autoriza al Sr. Alcalde para suscribir contrato de arriendo de bien inmueble que indica, entre la I. Municipalidad de Arica y la Sociedad de inversiones e inmobiliaria TyT LTDA., para el uso de las dependencias administrativas de la Dirección de Salud Municipal (DISAM).
- k) Que, con fecha 09 de septiembre de 2021, a través de Ordinario N°2030/2021 de la Dirección de Obras Municipales, informa que la modificación realizada al baño no afecta la infraestructura i la estructura ni la superficie del proyecto, por lo que la recepción final del mismo sigue vigente respetando las normas para tal efecto.
- l) Que, en virtud de lo expuesto y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

DECRETO:

1° **APRUEBASE** el contrato denominado "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA TyT LTDA. Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**", correspondiente al arriendo del bien inmueble ubicado en Patricio Lynch 236, Arica, para el uso de las dependencias administrativas de la Dirección de Salud Municipal (DISAM), celebrado el día 21 de octubre de 2021, entre: la empresa **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA TyT LTDA** y la Ilustre Municipalidad de Arica, que a continuación se reproduce íntegramente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA. Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, 21 de octubre de 2021, 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], ambos con domicilio en esta ciudad, calle Sotomayor N° 415, en adelante "la arrendataria" y por la otra parte la **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA.**, R.U.T. N° 76.333.816-9, representada legalmente por don **LUIS TORREALBA CUBILLOS**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Valle Alegre N° 100, Departamento N° 721, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante el "arrendador" o "la arrendadora", se ha acordado celebrar la presente regularización de 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° 6.190, de fecha 23 de septiembre de 2021, viene en celebrar una regularización del contrato de arrendamiento con la **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA.**, quien viene en dar en arriendo el inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 236, de esta ciudad.

Las partes dejan constancia que el presente contrato fue antecedida por otro contrato suscrito entre las partes el 17 de octubre de 2016, cuyo objeto ha sido el mismo inmueble señalado en el párrafo anterior y cuya vigencia se extendió por cuatro años, a partir de la fecha del Decreto Alcaldicio N° 17.595 que lo aprobó, dictado el 24 de octubre de 2016. Asimismo, a dicho contrato le sucedió otro suscrito con fecha 04 de diciembre de 2020, cuya vigencia se extiende por un año, plazo correspondiente a aquel entre el 25 de octubre de 2020 al 25 de octubre de 2021, siendo aprobado dicho contrato en virtud del Decreto Alcaldicio N° 7.944 de 15 de diciembre de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA: **OBJETO DEL CONTRATO.**

Por medio del presente instrumento la Municipalidad de Arica contrata el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 236, de esta ciudad, que será destinado exclusivamente para el uso de las dependencias administrativas de la Dirección de Salud Municipal, dependiente de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: **INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

La propiedad que se otorga en arrendamiento se encuentra ubicada en calle Patricio Lynch N° 236, Comuna de Arica, cuyos deslindes son: Al norte, con predio de don Miguel Semir y Sucesión Varcasel, Al Sur y al Este, con propiedad de la Sucesión Puch y de doña Irene Muñoz viuda de Puch; y al Oeste, calle Patricio Lynch.

Que, la propiedad consta con una superficie total construida de 1.279,61 metros cuadrados destinados a equipamiento tipo oficinas en cuatro pisos.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de "Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria T y T Limitada", según consta en copia vigente de inscripción de fojas 266, número 89 del Registro de Comercio de 2014, emitida con fecha 03 de agosto de 2021 del Conservador de Comercio de Arica.

El bien inmueble cuenta con recepción final, según consta en certificado N°11468/2015.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá vigencia de dos años, a contar del día 26 de octubre de 2021 al 26 de octubre de 2023, sin perjuicio de la dictación en fecha posterior del Decreto Alcaldicio que lo apruebe.

Las partes podrán renovar el presente contrato por igual periodo o prorrogar el contrato por un periodo inferior, debiendo cualquiera de las partes notificar a la otra su intención, con al menos 180 días de anticipación al término de vigencia del contrato, y siempre que la otra acepte por escrito la proposición.

Luego, si el valor de la renovación y/o prórroga supera las 500 Unidades Tributarias Mensuales, se deberá someter previamente al conocimiento y acuerdo del Honorable Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 65, letra j del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del Ministerio del Interior de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor de la renta mensual a pagar por el arrendamiento **corresponderá la suma de 440 Unidades de Fomento (U.F.)**, equivalentes al valor de la U.F. del día de pago, el cual se pagará 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.

CLÁUSULA SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero por anticipado los primeros cinco días hábiles de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, mediante depósito en cuenta corriente del banco Santander N° 69-23015-6.

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 la parte arrendataria.

CLÁUSULA SEPTIMA: GARANTÍA.

Las partes dejan constancia que con ocasión del contrato inicial que fue aprobado por el Decreto Alcaldicio N° 17.595 de fecha 24 de octubre de 2016, la Ilustre Municipalidad de Arica efectuó el pago al arrendador de la cantidad equivalente a 480 Unidades de Fomento, por concepto de garantía, extendiéndose su vigencia ininterrumpidamente mediante el contrato aprobado a través del Decreto Alcaldicio N° 7.944 de 15 de diciembre de 2020 ambos descritos en la cláusula primera de este instrumento. Dicho monto las partes acuerdan considerarlo pagado por parte de la Ilustre Municipalidad de Arica a la arrendadora para los efectos de la garantía del presente contrato de arrendamiento.

El arrendador contará con el plazo de 40 días hábiles siguientes a la restitución del inmueble para devolver el monto pagado por garantía a la Ilustre Municipalidad de Arica, efectuadas las deducciones que correspondan conforme a la Ley y al presente contrato, si las hubiere. Durante el plazo para efectuar la restitución de la garantía, un profesional arquitecto, constructor civil o ingeniero, cuyos honorarios serán pagados por la parte arrendadora, elaborará un informe del estado del edificio arrendado y de la existencia de deterioros que sean imputables a la arrendataria y que no provengan del uso legítimo del inmueble durante la vigencia del presente contrato y de aquel que le antecedió. Durante el mismo plazo ya referido se deberá verificar si se mantienen deudas por concepto de servicios básicos generados durante la vigencia del contrato.

El informe elaborado por el profesional será comunicado a la arrendataria a más tardar al trigésimo día hábil del plazo para restituir la garantía, mediante correo electrónico remitido a la Jefa del del Departamento de Planificación de DISAM, dirección: ingrid.salinas@sermusarica.cl, con copia a la Oficina de Partes de DISAM, dirección: oficina.partes@sermusarica.cl. La parte arrendataria contará con un plazo de cinco días hábiles para evacuar sus observaciones a las conclusiones del informe.

Las partes dejan constancia que la garantía podrá cubrir únicamente el valor efectivo y comprobado de la reparación de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la parte arrendataria, que no provengan del uso legítimo del inmueble durante la vigencia del presente contrato y de aquel que le antecedió, como asimismo al valor de las cuentas pendientes impagas por consumos de agua, electricidad o cualquier otro servicio que corresponda a la arrendataria, todo lo anterior dentro del periodo de arriendo y finalmente la entrega oportuna del inmueble, en cuyo caso será descontado de la garantía el valor proporcional de un día la renta por cada día de atraso culpable por parte de la arrendataria en la restitución del inmueble.

El valor de la Unidad de Fomento para efecto de la restitución de la garantía o de su saldo, corresponderá al del día de su pago a la Ilustre Municipalidad de Arica.

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 arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble objeto de la presente regularización de contrato 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 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 I. Municipalidad de Arica, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA: 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, con sus cuentas de servicios básicos al día y en buen estado de conservación, sin perjuicio del desgaste proveniente de su uso legítimo.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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

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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: 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 de la presente regularización de contrato. El cumplimiento oportuno será considerado como obligación esencial del arriendo contratado.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA: PROHIBICIONES.

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe al arrendatario, sub-arrendar 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.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA: CAUSALES DE TERMINO ANTICIPADO.

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

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- c) Por incumplimiento grave de las obligaciones que emanan de la presente regularización de contrato.
- d) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- e) Por exigirlo el interés público.
- g) En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que impone la presente regularización de contrato, aun cuando no se trate de aquellas obligaciones cuya inobservancia se califique como grave al tenor de la letra c) anterior.

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 DÉCIMOSEXTA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

El presente contrato podrá ser modificada 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 SÉPTIMA: 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 no previsto en la presente regularización de 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 DÉCIMO OCTAVA: PERSONERÍAS.

La personería del Alcalde don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en Decreto Alcaldicio de nombramiento N° 4313 de fecha 28 de junio de 2021.

La personería de don **LUIS TORREALBA CUBILLOS**, para actuar en representación de la arrendadora **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA.**, consta en certificado de representante legal, emitido por el Conservado de Comercio de Arica de fecha 03 de agosto de 2021.


CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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**.

2° IMPÚTESE el gasto a la cuenta N°2152209002003, "Arriendo Inmueble Unidad Administrativa DISAM", del presupuesto vigente de la Dirección de Salud Municipal (DISAM).

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio, la Dirección de Administración y Finanzas IMA, Dirección de Control Municipal, Asesoría Jurídica, Secretaría de Planificación IMA y Dirección de Salud Municipal y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.


LUIS CAÑIPA PONCE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



EBC/JUP/LCP/CYC/JJA/CVT/cvt


ALCALDE WIN BRICEÑO COBB
ALCALDE DE ARICA (S)

Control IMA, DAF IMA, Asesoría Jurídica, DISAM, Oficina de Propuesta, SECPLAN, Archivo.-



Municipalidad de Arica
ALCALDIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ENTRE SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA. Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, **21 OCT 2021**, 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], ambos con domicilio en esta ciudad, calle Sotomayor N° 415, en adelante "la arrendataria" y por la otra parte la **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA.**, R.U.T. N° 76.333.816-9, representada legalmente por don **LUIS TORREALBA CUBILLOS**, cédula de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en Valle Alegre N° 100, Departamento N° 721, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante el "arrendador" o "la arrendadora", se ha acordado celebrar el presente 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° 5290, de fecha 11 de agosto de 2021, viene en celebrar un contrato de arrendamiento con la **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA.**, quien viene en dar en arriendo el inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 236, de esta ciudad.

Las partes dejan constancia que el presente contrato fue antecedida por otro contrato suscrito entre las partes el 17 de octubre de 2016, cuyo objeto ha sido el mismo inmueble señalado en el párrafo anterior y cuya vigencia se extendió por cuatro años, a partir de la fecha del Decreto Alcaldicio N° 17.595 que lo aprobó, dictado el 24 de octubre de 2016. Asimismo, a dicho contrato le sucedió otro suscrito con fecha 04 de diciembre de 2020, cuya vigencia se extiende por un año, plazo correspondiente a aquel entre el 25 de octubre de 2020 al 25 de octubre de 2021, siendo aprobado dicho contrato en virtud del Decreto Alcaldicio N° 7.944 de 15 de diciembre de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

Por medio del presente instrumento la Municipalidad de Arica contrata el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Patricio Lynch N° 236, de esta ciudad, que será destinado exclusivamente para el uso de las dependencias administrativas de la Dirección de Salud Municipal, dependiente de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se otorga en arrendamiento se encuentra ubicada en calle Patricio Lynch N° 236, Comuna de Arica, cuyos deslindes son: Al norte, con predio de don Miguel Semir y Sucesión Varcasel, Al Sur y al Este, con propiedad de la Sucesión Puch y de doña Irene Muñoz viuda de Puch; y al Oeste, calle Patricio Lynch.

Que, la propiedad consta con una superficie total construida de 1.279,61 metros cuadrados destinados a equipamiento tipo oficinas en cuatro pisos.



Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de "Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria T y T Limitada", según consta en copia vigente de inscripción de fojas 266, número 89 del Registro de Comercio de 2014, emitida con fecha 03 de agosto de 2021 del Conservador de Comercio de Arica.

El bien inmueble cuenta con recepción final, según consta en certificado N°11468/2015.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá vigencia de dos años, a contar del día 26 de octubre de 2021 al 26 de octubre de 2023, sin perjuicio de la dictación en fecha posterior del Decreto Alcaldicio que lo apruebe.

Las partes podrán renovar el presente contrato por igual periodo o prorrogar el contrato por un periodo inferior, debiendo cualquiera de las partes notificar a la otra su intención, con al menos 180 días de anticipación al término de vigencia del contrato, y siempre que la otra acepte por escrito la proposición.

Luego, si el valor de la renovación y/o prórroga supera las 500 Unidades Tributarias Mensuales, se deberá someter previamente al conocimiento y acuerdo del Honorable Concejo Municipal, de conformidad a lo establecido en el artículo 65, letra j del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del Ministerio del Interior de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor de la renta mensual a pagar por el arrendamiento **corresponderá la suma de 440 Unidades de Fomento (U.F.)**, equivalentes al valor de la U.F. del día de pago, el cual se pagará 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.

CLÁUSULA SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero por anticipado los primeros cinco días hábiles de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, mediante depósito en cuenta corriente del banco Santander N° 69-23015-6.

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 la parte arrendataria.

CLÁUSULA SEPTIMA: GARANTÍA.

Las partes dejan constancia que con ocasión del contrato inicial que fue aprobado por el Decreto Alcaldicio N° 17.595 de fecha 24 de octubre de 2016, la Ilustre Municipalidad de Arica efectuó el pago al arrendador de la cantidad equivalente a 480 Unidades de Fomento, por concepto de garantía, extendiéndose su vigencia ininterrumpidamente mediante el contrato aprobado a través del Decreto Alcaldicio N° 7.944 de 15 de diciembre de 2020 ambos descritos en la cláusula primera de este instrumento. Dicho monto las partes acuerdan considerarlo pagado por parte de la Ilustre Municipalidad de Arica a la arrendadora para los efectos de la garantía del presente contrato de arrendamiento.

El arrendador contará con el plazo de 40 días hábiles siguientes a la restitución del inmueble para devolver el monto pagado por garantía a la Ilustre Municipalidad de Arica, efectuadas las deducciones que correspondan conforme a la Ley y al presente contrato, si las hubiere. Durante el plazo para efectuar la restitución de la garantía, un profesional arquitecto, constructor civil o ingeniero, cuyos honorarios serán pagados por la parte



arrendadora, elaborará un informe del estado del edificio arrendado y de la existencia de deterioros que sean imputables a la arrendataria y que no provengan del uso legítimo del inmueble durante la vigencia del presente contrato y de aquel que le antecedió. Durante el mismo plazo ya referido se deberá verificar si se mantienen deudas por concepto de servicios básicos generados durante la vigencia del contrato.

El informe elaborado por el profesional será comunicado a la arrendataria a más tardar al trigésimo día hábil del plazo para restituir la garantía, mediante correo electrónico remitido a la Jefa del del Departamento de Planificación de DISAM, dirección: ingrid.salinass@sermusarica.cl, con copia a la Oficina de Partes de DISAM, dirección: oficina.partes@sermusarica.cl. La parte arrendataria contará con un plazo de cinco días hábiles para evacuar sus observaciones a las conclusiones del informe.

Las partes dejan constancia que la garantía podrá cubrir únicamente el valor efectivo y comprobado de la reparación de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la parte arrendataria, que no provengan del uso legítimo del inmueble durante la vigencia del presente contrato y de aquel que le antecedió, como asimismo al valor de las cuentas pendientes impagas por consumos de agua, electricidad o cualquier otro servicio que corresponda a la arrendataria, todo lo anterior dentro del periodo de arriendo y finalmente la entrega oportuna del inmueble, en cuyo caso será descontado de la garantía el valor proporcional de un día la renta por cada día de atraso culpable por parte de la arrendataria en la restitución del inmueble.

El valor de la Unidad de Fomento para efecto de la restitución de la garantía o de su saldo, corresponderá al del día de su pago a la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA OCTAVA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

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

CLÁUSULA NOVENA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

La arrendadora se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato 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 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 I. Municipalidad de Arica, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA: 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, con sus cuentas de servicios básicos al día y en buen estado de conservación, sin perjuicio del desgaste proveniente de su uso legítimo.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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



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

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: 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 arriendo contratado.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA: PROHIBICIONES.

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe al arrendatario, sub-arrendar 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.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA: 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) Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- c) Por incumplimiento grave de las obligaciones que emanan del presente contrato.
- d) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- e) 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 c) anterior.

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 DÉCIMOSEXTA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

El presente contrato podrá ser modificada 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 SÉPTIMA: 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 no 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 DÉCIMO OCTAVA: PERSONERÍAS.

La personería del Alcalde don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en Decreto Alcaldicio de nombramiento N° 4313 de fecha 28 de junio de 2021.

La personería de don **LUIS TORREALBA CUBILLOS**, para actuar en representación de la arrendadora **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA T Y T LTDA.**, consta en certificado de representante legal, emitido por el Conservado de Comercio de Arica de fecha 03 de agosto de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: 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**.



SR. LUIS TORREALBA CUBILLOS

**SOCIEDAD DE INVERSIONES E
INMOBILIARIA T Y T LTDA**



**SR. GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA**

GER/JUP/RTS/*d*/CVT/ccr



FIRMO ANTE MI DON LUIS VICTOR TORREALBA CUBILLOS , CEDULA DE IDENTIDAD
N° [REDACTED] , COMO ARRENDATARIO , SANTIAGO 21 DE OCTUBRE DEL 2021.- CPA

