



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

EXENTO

**DECRETO ALCALDICIO N° 9737/2022
ARICA, 22 de noviembre de 2022.-**

VISTOS:

Las facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Decreto Alcaldicio N°8919, de fecha 26 de octubre del 2022; contrato de arrendamiento del bien Inmueble entre Inversiones e Inmobiliaria Azapa S.A., y La Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 18 de noviembre de 2022. (C°234/22).

CONSIDERANDO:

a) Que, se hace necesario proceder a la contratación del arrendamiento del Bien Inmueble suscrita con Inversiones e Inmobiliaria Azapa S.A., para el arriendo de la propiedad ubicada en calle 18 de septiembre N°650, de la ciudad de Arica.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** contrato de arrendamiento del bien Inmueble entre Inversiones e Inmobiliaria Azapa S.A., y La Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 18 de noviembre de 2022. (C°234/22)
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio el Administrador Municipal, Dirección de Salud Municipal y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

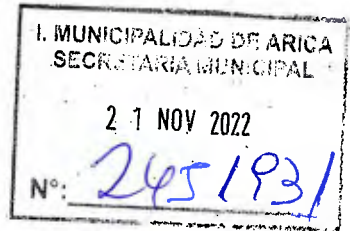


**CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL**



**GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA**

GER/JUP/CCG/lzf.-



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

En Arica, a 18 de noviembre del 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde (S), Don **EDWIN BRICEÑO COBB**, ingeniero comercial, casado, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad, calle Rafael Sotomayor N° 415, en adelante "la subarrendataria"; y por otra parte, la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, R.U.T. N° 76.063.602-9, representado legalmente por don **FRANCISCO JAVIER PINOCHET TOLOZA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Avda. Senador Humberto Palza Corvacho, Km. 3 1/2, parcela 4, Azapa, comuna de Arica, en adelante "la arrendataria", quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La I. Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N°8919, de fecha 26 de octubre de 2022, viene en contratar los servicios de arriendo de bien inmueble, ubicado en calle 18 de septiembre N° 650, comuna de Arica, con la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DE 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 uso y ejecución del programa calle y centro municipal calle, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario de I. Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en arrendamiento se encuentra ubicada en calle 18 de septiembre N° 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.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, según consta en copia vigente de inscripción de fs. 2840 N° 2135 del año 2009 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitido el 18 de octubre de 2022.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato, tendrá una vigencia de 1 año, a partir del 08 de diciembre de 2022 hasta el 08 de diciembre de 2023.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento mensual será de \$2.500.000.- (Dos millones de pesos), suma que estará exenta de impuesto al valor agregado (I.V.A.)

9737





CLÁUSULA SEXTA: 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, lo 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

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.

CLÁUSULA OCTAVA: ESTADO DE MANTENCIÓN 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.

CLÁUSULA NOVENA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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:

1. Resciliación 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.





MUNICIPALIDAD DE ARICA
ASESORÍA JURÍDICA

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.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: 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 antes sus tribunales de justicia.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: PERSONERÍAS.

La personería de don **EDWIN BRICEÑO COBB**, para actuar en representación de la Municipalidad, consta del Decreto Alcaldicio N° 753, de fecha 27 de enero del 2022, de acuerdo a la Ley N° 18.695, Art. 62; y la personería de don **FRANCISCO JAVIER 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 19 de octubre de 2022, documentos que no se insertan por ser de conocimiento de las partes.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: EJEMPLARES.

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.


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




EDWIN BRICEÑO COBB
ALCALDE DE ARICA (S)

EBC/CHV/MLM/PNF/emc.
10.11.2022
18.11.2022

