



Municipalidad de Arica
ALCALDIA

EXENTO

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA Y SOCIEDAD DE PRESTACIONES MEDICAS FACS LIMITADA

DECRETO ALCALDICO N° 3.502/2024
ARICA, 03 DE ABRIL DE 2024.-

VISTOS:

- a) Contrato de arrendamiento suscrito el 30 de enero de 2023, entre la Ilustre Municipalidad de Arica y Sociedad de Prestaciones Médicas FACS Limitada, respecto de la propiedad ubicada en calle Chiloé N°606, de esta ciudad.
- b) Decreto Alcaldicio N°1641 de fecha 10 de febrero de 2023, que aprueba la renovación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 30 de enero de 2023.
- c) Ordinario N°241 de fecha 30 de enero de 2024, de Directora de Dirección de Salud Municipal (DISAM), que solicita emitir pronunciamiento acerca de la renovación de arriendo para el año 2024 con **Sociedad de Prestaciones Médicas FACS Limitada**.
- d) Correo electrónico de fecha 28 de noviembre de 2023, de don Carlos Contreras Moreno, representante legal de la parte arrendadora, manifestando su conformidad con la renovación del contrato de arriendo para el año 2024.
- e) El acuerdo N°060/2024 del H. Concejo de la I. Municipalidad de Arica, que autoriza al Sr Alcalde para suscribir la renovación del contrato de arrendamiento con la Sociedad de Prestaciones Médicas FACS Limitada, respecto de la propiedad ubicada en calle Chiloé N°606, celebrado en la Sesión Ordinaria N°06/2024, de fecha 07 de febrero de 2024.
- f) Certificado de disponibilidad presupuestaria N° 1.397/23, de fecha 07 de diciembre de 2023, emitido por la Subdirectora Administrativa y Directora de DISAM, en el cual informa que se cuenta con disponibilidad en el presupuesto de la Dirección de Salud Municipal para el año 2024, por concepto de arriendo de inmuebles.
- g) Facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

Que, se hace necesario proceder a la aprobación de la renovación de contrato de arrendamiento suscrita con la Sociedad de Prestaciones Médicas FACS Limitada. y la Ilustre Municipalidad de Arica, para el arriendo de la propiedad ubicada en calle Chiloé N°606, de la ciudad de Arica, para el periodo correspondiente al año 2024.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** la renovación de contrato de arrendamiento suscrita entre la Sociedad de Prestaciones Médicas FACS Limitada. y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 02 de abril de 2024 para el arriendo de la propiedad ubicada en Calle Chiloé N°606, destinada al uso exclusivo de las unidades de salud mental, rehabilitación, sala de estimulación y demás pertinentes que determine el Centro de Salud Familiar Remigio Sapunar M., dependiente de la Dirección de Salud Municipal, de la I. Municipalidad de Arica, que se reproduce a continuación:

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
Y
SOCIEDAD DE PRESTACIONES MÉDICAS FACS LIMITADA

En Arica a 02 de abril de 2024, de 2023 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**, 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 **SOCIEDAD DE PRESTACIONES MÉDICAS FACS LIMITADA**, R.U.T. N° 76.130.369-4, representada por don **CARLOS CONTRERAS MORENO**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en El Quillay N° 2080, de la ciudad de Arica, 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 del Acuerdo N°060/2024 del H. Concejo Municipal, de fecha 07 de febrero de 2024, contenido en Ordinario N°79, del Secretario Municipal de Arica, de fecha 13 de febrero de 2024, viene en renovar el contrato de arrendamiento suscrito con **SOCIEDAD DE PRESTACIONES MÉDICAS FACS LIMITADA**, relativo al inmueble ubicado en calle Chiloé N°606, de esta ciudad, destinado para el uso exclusivo de las unidades de salud mental, rehabilitación, sala de estimulación y demás que determine el Centro de Salud Familiar (CESFAM), Remigio Sapunar Marín, dependiente de la Dirección de Salud Municipal de Arica.

CLÁUSULA 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 las unidades de salud mental, rehabilitación, sala de estimulación y demás que determine el Centro de Salud Familiar (CESFAM), Remigio Sapunar Marín, dependiente de la Dirección de Salud Municipal de Arica. de la I. Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se otorga en arrendamiento se encuentra ubicada en calle Chiloé N° 606, de la población O'Higgins, de esta comuna y provincia, cuyos deslindes son: AL NORTE: en doce metros con calle Chiloé; AL SUR: en doce metros con sitio número seis; AL ESTE: en dieciséis coma cincuenta metros, con sitio número dos; y AL OESTE: en trece coma cincuenta metros, con área verde, lo anterior conforme al certificado de dominio vigente de la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a fojas 2450 N° 1988, del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato comenzó a regir el 1 de enero de 2024 y no excederá al día 31 de diciembre de 2024.

Sin embargo, las partes podrán renovar el presente contrato por igual período o prorrogar el contrato por un periodo inferior, debiendo cualquiera de las partes notificar a la otra su intención, con al menos 30 días corridos de anticipación al término de vigencia del contrato, y siempre que la otra parte acepte por escrito la proposición.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor de la renta mensual a pagar por el arrendamiento corresponderá a la suma de 3.072.129 (tres millones setenta y dos mil ciento veintinueve pesos), el cual se pagará exento del Impuesto del 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 SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero los primeros quince días de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, mediante depósito en la cuenta corriente N° 105-05896-03 del Banco de Chile, incluyéndose en este monto el pago por el uso del mobiliario médico del lugar.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La fiscalización del correcto cumplimiento del presente contrato estará a cargo del Director Técnico de Farmacia Municipal, dependiente de la Dirección de Salud Municipal de Arica.

El Director del Centro de Salud Familiar Dr. Remigio Sapunar Marin o quien lo subrogue, será el encargado de ejercer la fiscalización de la ejecución del contrato, esto es, verificar y evaluar la efectiva prestación del servicio de arrendamiento en la forma y condiciones exigidas en el presente instrumento.

Además de lo anterior, les corresponderá las siguientes funciones:

- Certificar la recepción, a entera satisfacción de la Municipalidad del inmueble objeto del presente contrato.
- Para efectos contractuales, ser el interlocutor válido de la Municipalidad ante el arrendatario.
- Proponer el término anticipado del contrato.
- Colaborar con el arrendatario en todo lo que sea necesario para la buena ejecución del contrato.
- Exigir al arrendatario la presentación de cualquier documentación que a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
- Mantener actualizado un archivo con la totalidad de los antecedentes del contrato.
- Las demás que sean necesarias para la adecuada realización de los fines del contrato.

El Director del Centro de Salud Familiar Dr. Remigio Sapunar Marín o quien lo subrogue, deberá emitir los siguientes informes:

- Informe de Fiscalización cada vez que advierta un incumplimiento a las obligaciones del contrato, el que deberá dar cuenta del cumplimiento de las obligaciones contraídas y la medida que sugiere aplicar en caso de incumplimientos.

El Director del Centro de Salud Familiar Dr. Remigio Sapunar Marín o quien lo subrogue, podrá recabar toda la información que sea necesaria, estando expresamente facultado para requerir información al arrendatario y las Unidades Municipales usuarias de los servicios, quienes deberán dar todas las facilidades para que la fiscalización se realice en forma eficiente y eficaz.

Por su parte, el arrendatario deberá informar al Director del Centro de Salud Familiar Dr. Remigio Sapunar Marín o quien lo subrogue, vía correo electrónico, sobre la persona que será el interlocutor válido para efectos de la fiscalización y demás actuaciones necesarias de coordinación con la Municipalidad para la ejecución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: 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 NOVENA: MEJORAS EN EL INMUEBLE

Serán de cargo del Arrendador, todas las mejoras necesarias y las mejoras útiles que se deban introducir, en el inmueble, para el objeto para el cual se ha dado en arrendamiento. Pero, las mejoras locativas serán de cargo del Arrendatario, en los términos del artículo 1940 del Código Civil, el que deberá devolver el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.

Para llevar a cabo las mejoras útiles y necesarias por parte del arrendador, el Director del CESFAM Remigio Sapunar Marín deberá informar al arrendador por carta certificada al domicilio consignado en el presente contrato o a través de correo electrónico, acerca de las mejoras que se deben realizar, señalando la identificación de las mismas, su entidad y el plazo en el que deben cumplirse.

Posteriormente, el arrendador tiene un plazo de 5 días hábiles para responder del requerimiento señalado en el párrafo anterior, ya sea a través de carta certificada al domicilio consignado en el contrato o mediante correo electrónico, señalando una propuesta respecto de la forma y el tiempo de ejecución de las mejoras.

La propuesta realizada por el arrendador, tanto de la forma y el plazo de ejecución en que se llevarán a cabo las reparaciones o mejoras útiles deberá ser autorizada por escrito por parte del Director del CESFAM Remigio Sapunar Marín.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 DÉCIMO PRIMERA: 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 DÉCIMO SEGUNDA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los pagos por consumo 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. Las deudas anteriores a la entrada en vigencia del presente contrato de arriendo, si las hubiere, son de cargo de la parte arrendadora.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: CONTRATO DE ARRIENDO

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, declara conocer y aceptar los términos del contrato de arrendamiento suscrito entre la **SOCIEDAD DE PRESTACIONES MÉDICAS FACS LIMITADA** y el **BANCO DE CHILE**, de fecha 15 de mayo de 2013.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RECONOCIMIENTO DE CONTRATO ANTERIOR

La presente renovación de contrato complementa al contrato original en su actual redacción, manteniendo su vigencia en todas las cláusulas no modificadas, por este u otro documento.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: 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.

Quedará 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.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 DÉCIMO SÉPTIMA: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

El Municipio podrá terminar anticipadamente, sin forma de juicio y por la sola vía administrativa, el presente contrato, en los siguientes casos:

1. Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
2. El incumplimiento al marco jurídico aplicable al objeto del contrato.
3. El 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.
4. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
5. Si el arrendador subcontrata total o parcialmente el contrato, salvo que cuente con la autorización previa y por escrito de la Municipalidad.
6. El incumplimiento reiterado o sostenido 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 punto número cuatro, anterior.
7. Por la destrucción total de la cosa arrendada.
8. Por sentencia del juez en los casos que la ley ha previsto.

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 DEL 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 una transgresión al presente acuerdo o el hecho de que los comparecientes no ejerzan plenamente los derechos que les confiere el presente contrato, 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 de la presente regularización de 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 VIGÉSIMA: 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 **CARLOS CONTRERAS MORENO**, para representar a **SOCIEDAD DE PRESTACIONES MÉDICAS FACS LIMITADA**, consta en copia de certificado de representante legal, emitido con fecha 13 de febrero de 2024, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Arica.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: 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. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio el Administrador Municipal, Dirección de Control Municipal, Asesoría Jurídica, Dirección de Salud Municipal y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y fines procedentes.


CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL


CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ
ALCALDE (S) DE ARICA