

**Municipalidad de Arica**

**ANEXO N° 2**

**RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

**ENTRE**

**SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LIMITADA**

**E**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

En Arica, a 05 de septiembre de 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde Subrogante, don **CHRISTIAN ALBERTO DÍAZ RAMÍREZ**, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ingeniero comercial, ambos con domicilio en avenida Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica, en adelante "**la Arrendataria**", "**la Municipalidad**" o "**la I.M.A.**"; y por la otra parte, la **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, RUT N° 79.722.470-7, representada por doña **PATRICIA ORIANA MARTÍNEZ RIVERA**, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], con domicilio en Chacabuco N° 314, Oficina N° 53, comuna de Arica, en adelante "**la Arrendadora**", quienes convienen lo siguiente:

**CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.**

Que, en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 5740/2022 de fecha 14 de julio de 2022 y autorizadas en razón de lo dispuesto por el artículo 82, letra e) de la Ley N° 18.695, con fecha 01 de agosto del año 2022, las partes suscribieron Contrato de Arrendamiento bajo el N° 137/2022, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 6295/2022 de fecha 03 de agosto de esa misma anualidad, respecto de determinadas superficies del inmueble denominado "Parque Colón", ubicado en calle Cristóbal Colón N° 776, comuna de Arica, propiedad de la **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, entregadas en arrendamiento por esta última a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**. Habiéndose establecido que el contrato tendría una vigencia de dos años a contar desde la fecha del Decreto Alcaldicio que lo aprobase, este expiraría el 03 de agosto del año 2024, sin perjuicio de estipularse que las partes podrían renovar dicho contrato por igual período o prorrogarlo por un período inferior.

Que, seguidamente, con fecha 17 de mayo del año 2023, las partes suscribieron Anexo N° 1 del Contrato de Arrendamiento referido, bajo el N° 320/2023, que vino en modificar estipulaciones referentes a la individualización del inmueble, propietarios, locales, estacionamientos y bodegas, así como al valor del contrato, las mejoras en el inmueble y el servicio de vigilancia. Este Anexo N° 1 fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 5165/2023 de fecha 23 de mayo de 2023.

Que, en atención al eventual vencimiento del referido contrato al 03 de agosto de 2024, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada, en virtud de los Acuerdos N° 210/2024 y N° 211/2024 de la Sesión Ordinaria N° 21/2024 de fecha 17 de julio de 2024, del Honorable Concejo Municipal, y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 7896/2024 de fecha 01 de agosto de 2024, viene en autorizar la suscripción de Renovación de Contrato de Arrendamiento con la **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sobre el arriendo de locales del inmueble denominado "Parque Colón", ubicado en calle Cristóbal Colón N° 776, de esta ciudad, de acuerdo a las disposiciones de este instrumento, de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, de la Ley N° 18.101 que establece normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos y por las disposiciones pertinentes del Código Civil, sin perjuicio de otras normas legales que regulen el arrendamiento de predios urbanos entre Órganos de la Administración Pública y particulares.

**CLÁUSULA SEGUNDA: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE, PROPIETARIOS, LOCALES, ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS.**

Por medio del presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** renueva el arrendamiento del inmueble denominado "Parque Colón", ubicado en calle Cristóbal Colón N° 776, de la comuna de Arica, correspondiente a 2139 metros cuadrados, superficie que será destinada exclusivamente para el uso de las dependencias de los Juzgados de Policía Local 1°, 2° y 3° de Arica, la Dirección de Tránsito, el Departamento de Fomento Social y Emprendimiento, la Oficina Enlace Dirección de Desarrollo e Innovación, la Oficina de Medio Ambiente, entre otras unidades y/o direcciones de la Ilustre Municipalidad de Arica.

Los locales e infraestructura a que se refiere el inciso anterior, corresponden a la siguiente superficie

- Nivel D, sector norte;
- Bodega 1 y 5;
- Nivel D, sector noreste,





- Bodega 2 y 4;
- Nivel D, sector sur,
- Local 8;
- Bodega 3, jaula,
- Locales 1-2-3-4-5-6-10-11-12,
- Locales 14-15-21-41-42-43-44-45-46-47-48-49;
- Locales 63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73;
- Locales 50-39-60-61,
- Locales 57-58-59;
- Sala reuniones segundo piso acceso Chacabuco.

### **CLÁUSULA TERCERA: ESTADO DEL INMUEBLE Y CAMBIO DE USO DE SUELO.**

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y apto para su uso por parte de la Arrendataria, circunstancia esta última que es conocida por las partes.

Las partes dejan constancia que los locales arrendados poseen actualmente un destino a equipamiento comercial y servicios, y a través de la Resolución N° 18 552 de fecha 19 de noviembre del año 2021, se otorgó Permiso de Edificación por obra nueva de la Dirección de Obras Municipales, en el cual se otorga un plazo de tres años para la construcción y habilitación de accesibilidad universal, que considera la instalación de un ascensor y silla salva escaleras, esto a fin de que el inmueble cumpla con lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el Decreto Supremo N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1992, modificada por el Decreto Supremo N° 50 de 2015 del mismo Ministerio, publicado el 04 de marzo de 2016

### **CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.**

El valor de la renta mensual a pagar por el arrendamiento corresponderá a la suma de **ochocientas Unidades de Fomento (800 U.F.)**, equivalente al valor de la U.F. del día del pago, el cual se pagará exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N° 825 de 1974, sobre impuesto de ventas y servicios.

### **CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO DE LAS RENTAS MENSUALES.**

La renta mensual de arriendo será pagadera por anticipado los primeros diez días hábiles de cada mes, previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, el cual se realizará a través de la emisión de la respectiva factura.

Respecto de la factura, esta deberá ser extendida a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, RUT N° 69.010 100-9, con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica.

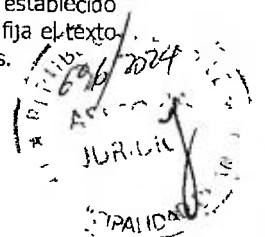
Las rentas de arrendamiento se pagarán a la Arrendadora en la Cuenta Corriente N° 22053913 del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), a nombre de la Sociedad Daniel Concha y Cía Ltda., enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos: **andrescm81@gmail.com** y **marcelapconcha@gmail.com**

### **CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.**

Las partes acuerdan que la presente renovación de contrato tendrá una **vigencia de dos (2) años, a contar del día 04 de agosto de 2024.**

Las partes podrán efectuar una nueva renovación del contrato por igual período o prorrogar el contrato por un período 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 nueva 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 SÉPTIMA: FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El control y la fiscalización del cumplimiento del contrato renovado, estará a cargo del Departamento de Medio Ambiente, dependiente de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Municipalidad de Arica.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.**

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

- a) Resiliación 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 renovación de contrato
- d) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- e) Por exigirlo el interés público.
- f) En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que impone la presente renovación 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 NOVENA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

El Arrendador se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato en estado de servir, de conformidad a los términos del artículo 1927 del Código Civil, salvo el detrimento generado por el uso y desgaste natural.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: MEJORAS EN EL INMUEBLE.**

El Arrendador se obliga a realizar las mejoras locativas, en los términos del artículo 1940 del Código Civil, las cuales serán informadas al Departamento de Medio Ambiente, en su rol de fiscalizador e interlocutor válido de la Municipalidad de Arica

#### **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: SERVICIO DE VIGILANCIA.**

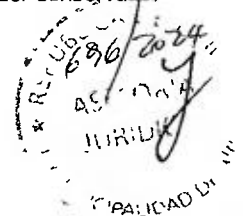
Se deja constancia que la propiedad cuenta con sistema de seguridad permanente y continuo las 24 horas del día, los siete días de la semana, haciéndose cargo del resguardo y protección de las dependencias arrendadas.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: DECLARACIÓN.**

La Arrendadora declara que el inmueble individualizado en la cláusula segunda es de su propiedad, de conformidad a inscripción de dominio vigente a fojas 1969, número 1910 del año 1987, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, según copia extendida con fecha 26 de agosto de 2024, sin perjuicio de las transferencias de dominio anotadas al margen de la misma

Que, asimismo y conforme a certificado de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, extendido por el Conservador de Arica con fecha 26 de agosto de 2024, la Arrendadora declara que el inmueble de marras se encuentra afecto a las siguientes limitaciones al dominio

- a) Reglamento de Copropiedad Edificio compuesto de locales y estacionamientos, construido en el inmueble antes mencionado inscripción a fojas 2107, número 889 del año 1988, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- b) Hipoteca de primer grado constituida por Daniel Concha y Compañía Ltda en favor del acreedor Banco Security inscripción a fojas 738 vuelta, número 689 del año 2019, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- c) Prohibición constituida por Daniel Concha y Compañía Ltda en favor del acreedor Banco Security: inscripción a fojas 804 vuelta, número 933 del año 2019, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Arica.





Que, en razón de la prohibición indicada en la letra c) de la presente cláusula, en virtud de la cual, **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LTDA.** se ha obligado a no gravar, ni enajenar, arrendar, ceder, conceder el uso o cualquier derecho real ni constituir derechos en favor de terceros sobre la propiedad hipotecada en favor de Banco Security, RUT N° 97.053.000-2, salvo autorización de este último; la Arrendadora se obliga a requerir el consentimiento otorgado por escritura pública por Banco Security y acompañarlo ante la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, dentro de un plazo de tres meses a contar de la suscripción de este instrumento, con el objeto de que se ratifique y autorice la presente renovación de contrato de arrendamiento

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA: 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 al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pudiere derivarse para la Arrendadora

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA: DOMICILIO DE LAS PARTES Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

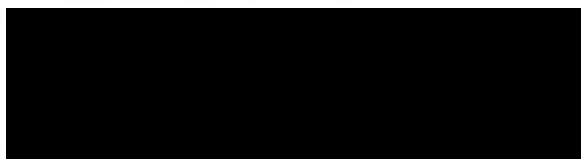
Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA: PERSONERÍA DE LOS COMPARECIENTES.**

La personería de don **CHRISTIAN ALBERTO DÍAZ RAMÍREZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, como Alcalde Subrogante, consta en los Decretos Alcaldicios N° 753/2022 de fecha 27 de enero de 2022 y N° 7329/2023 de fecha 01 de agosto de 2023, y la personería de doña **PATRICIA ORIANA MARTÍNEZ RIVERA** para actuar en representación de **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LTDA.**, consta de la escritura pública otorgada con fecha 23 de mayo de 2006, ante el Notario Público de Arica, Sr. Víctor Warner Sarria, bajo el repertorio N° 1449-2006, y copia autorizada de la inscripción de fojas 277, número 132 del año 2006, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitido con fecha 02 de septiembre de 2024

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA: EJEMPLARES.**

La presente renovación de contrato se redacta en dos ejemplares, quedando uno en poder de la **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y CÍA LTDA.** y el restante en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**



**PATRICIA ORIANA MARTÍNEZ RIVERA**  
pp. **SOCIEDAD DANIEL CONCHA Y COMPAÑÍA LTDA.**  
**ARRENDADORA**

  
  
**CHRISTIAN ALBERTO DÍAZ RAMÍREZ**  
**ALCALDE DE ARICA (S)**  
**ARRENDATARIO**

CDR/CHV/M/M/MOM/emc.

05 09 2024

