

D. A. N° 968 /2012

ARICA,

10 FEB 2012

VISTOS:

- a) Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 23 de enero del 2012, ante el Notario Público don Armando Sánchez Risi, entre la I. Municipalidad de Arica y la Inmobiliaria Regional Limitada.
- b) Acuerdo N° 289 de la Sesión Ordinaria N° 26 del Concejo Municipal, celebrada el día 09 de septiembre del 2011.
- c) Las facultades que me confiere a Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", refundido, coordinado, sistematizado y actualizado por el D.F.L. N° 1-19.704.

DECRETO:

APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento por Escritura Pública, suscrito con fecha 23 de enero del 2012, ante el Notario Público don Armando Sánchez Risi, entre la I. Municipalidad de Arica y la Inmobiliaria Regional Limitada, correspondiente al inmueble ubicado en la Calle Rafael Sotomayor N° 420 – 428, de esta comuna.

IMPUTESE el gasto del arrendamiento a la cuenta N° 22.09.002.011 denominada "**INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA**", del presupuesto municipal vigente.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio, la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Dirección de Obras Municipales, Administración Municipal, Secretaría Municipal y Asesoría Jurídica.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



RODRIGO POBLETE RAMOS
SECRETARIO MUNICIPAL (S)


OSVALDO ABDALA VALENZUELA
ALCALDE DE ARICA (S)

OAV/HAR/RPR/CBY/FBP/fbp.

NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338
Fonos: 583879-78-75 - Fono/Fax: 583877
ARICA

884.-

[illegible]

Signature: _____

arrendatario"; ambos mayores de edad, se ha convenido el

siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.** El arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble de una superficie total construida de mil quinientos treinta y cinco coma cuarenta y siete metros cuadrados, conforme a certificado de recepción final de obras número diez mil ochocientos veintitrés, de fecha treinta de diciembre de dos mil once, el que se encuentra ubicado en calle Sotomayor número cuatrocientos veinte - cuatrocientos veintiocho, cuyos títulos de dominio se encuentran inscritos a nombre del arrendador fojas cuarenta y cuatro, Número treinta; y a fojas cuarenta y cinco, Número treinta y uno, ambas del año dos mil once -respectivamente- del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica. El inmueble objeto de la presente convención consiste en un Edificio de cinco plantas con ascensor incluido.- **SEGUNDO.** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, a oficinas públicas. **TERCERO.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día uno de marzo del año dos mil doce y su vigencia será hasta el cinco de Diciembre del mismo año. Sin perjuicio, de lo establecido en la cláusula decimocuarta. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar la restitución del inmueble mediante carta certificada, con una anticipación no inferior a dos meses en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente. Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá

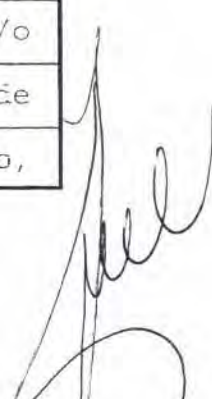
SANCHEZ RISI

OFICIO PUBLICO
C/URU PRAT 338
79-78-75 - Fono/Fax: 583877
ARICA

-OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO-

885.-

1 notificarlo, por carta certificada, al arrendatario, con
2 una anticipación no inferior a dos meses completos, a la
3 época fijada para el término. CUARTO. La renta mensual es
4 la suma de cero coma treinta y cinco Unidad de Fomento el
5 metro cuadrado, como el Edificio tiene mil quinientos
6 treinta y cinco coma cuarenta y siete metros cuadrados
7 construidos la renta total será de quinientos treinta y
8 siete coma cuarenta y uno.- La renta no será reajutable.
9 Tanto la primera renta de arrendamiento así como la
10 garantía del presente contrato deberán ser puestas al
arrendador o quien sus derechos represente, una vez que se
encuentre totalmente tramitado el Decreto Alcaldicio que
apruebe la celebración de este instrumento. El arrendatario
estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz,
agua potable, extracción de basura, gas, teléfono, gastos
comunes, mantención ascensor, y demás que puedan
corresponderle exceptuando el pago de las contribuciones
por dicho inmueble las cuales serán de cargo exclusivo del
arrendador. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos
vencidos, dará derecho al arrendador para solicitar la
suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el
arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del
arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o
Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.
CUARTO BIS: El inmueble objeto del presente contrato de
arrendamiento, se encuentra dotado de un ascensor, de las
siguientes características Marca IFE, Modelo dos:uno sin
sala de máquinas, con capacidad para 8 pasajeros y/o
quinientos cincuenta kilos; dicho ascensor, al momento de
la entrega al arrendatario en razón del presente contrato,



se encuentra funcionando, sin ningún tipo de desperfecto y/o en óptimas condiciones. Corresponde al arrendatario el uso y cuidado del ascensor, evitando, en todo momento el arrendatario, que niños o personas de cualquier edad lo usen para juegos o para acciones extrañas a su fin. Todos los gastos de limpieza, mantención, reparaciones, que sean necesarios para mantener en funcionamiento, en óptimas condiciones el ascensor mencionado, así como todas las mejoras, locativas, necesarias y útiles y las que se precisen por causa de caso fortuito o de fuerza mayor, incluso desgaste normal por el uso, serán de cargo exclusivo e íntegro del arrendatario, el que deberá entregar al arrendador, en su tiempo, el ascensor, en perfectas condiciones de suelos, paredes, cielos, artefactos, pinturas, instalaciones eléctricas. El arrendatario, deberá reparar inmediatamente cualquier desperfecto, sin requerir para esto autorización del arrendador, sin perjuicio, de que el arrendatario deberá comunicar por escrito dirigido al domicilio del arrendador señalado en el presente contrato, al arrendador, cualquier desperfecto que ocurriere al ascensor, que impidiera su uso normal, a más tardar dentro de tercero día hábil de ocurrido el desperfecto. Sin perjuicio de lo expuesto cualquier modificación que vaya más allá del mantenimiento del ascensor, e involucre una modificación de su estructura, deberá ser autorizada por escrito por el arrendador, previo a su ejecución. QUINTO. Sin perjuicio del pago de la primera renta, el pago de las restantes rentas se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, a través

SANCHEZ RISI

OFICIO PUBLICO
CURRO PRAT 338
9-78-75 - Fono/Fax: 583877
ARICA

-OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS-

886.-

depósito en la cuenta corriente número tres dos tres tres

cinco siete cinco cinco, de Corpbanca, Titular Compañía Inmobiliaria Regional Ltda., rol único tributario número setenta y seis millones ochenta y dos mil trescientos diecinueve guión ocho, o cheque girado a nombre de la misma compañía. La renta se calculará conforme el valor de la U.F. del día treinta del mes anterior que precede al de pago. **SEXTO.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la

recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará, en garantía al arrendador, una vez que se dicte el respectivo acto administrativo que apruebe el presente instrumento, dinero

en efectivo y/o un cheque girado al día y a nombre de Inmobiliaria Regional Limitada, la suma equivalente a quinientos treinta y siete coma cuarenta y un Unidades de

Pomento, que el arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, gastos comunes, ascensor u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en



caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.

SEPTIMO. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones, con todos los Servicios Básicos al día y con todo lo que figura en el inventario que ambas partes suscribieron y que se tiene como parte integrante del presente contrato. Se eleva a la calidad de esencial el que quedan incluidas, en el arrendamiento, y en el precio prefijado, las especies, bienes muebles de mobiliario y artefactos, de que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El arrendatario, por su parte, se obliga a introducir, en su caso, en el inmueble arrendado, únicamente, muebles saneados, de su exclusivo dominio. OCTAVO. Queda, expresamente, prohibido -al arrendatario- subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. En consecuencia y mientras las partes contratantes no diriman expresamente el asunto de las mejoras, le queda prohibido a la arrendataria realizar

SANCHEZ RISI

OFICIO PUBLICO
C/ TURO PRAT 338
379-78-75 - Fono/Fax: 583877
ARICA

-OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE-

887.-

éstas en el inmueble objeto del presente instrumento.

NOVENO. El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario. Asimismo, el arrendatario deberá cuidar y conservar la propiedad arrendada en

perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 30 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente. DECIMO. Serán

motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: A.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato. B.- Si dedica la

propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede en todo o en parte de la propiedad, sin consentimiento escrito del arrendador. C.- Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio. D.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o sus dependientes. E.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, o



gas, si los hay. F.- Si hace variaciones, de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

UNDECIMO. El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgar, a él y a sus mandatarios, las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las doce horas y dieciocho horas, a su elección. DUODECIMO. El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. DECIMO TERCERO. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima. La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al doble de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios. DECIMO CUARTO. A contar de la fecha de

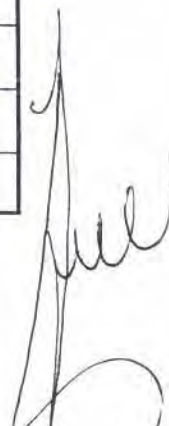
SANCHEZ RISI

ARIO PUBLICO
TURO PRAT 338
379-78-75 - Fono/Fax: 583877
ARICA

-OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO-

888.-

1 suscripción del presente contrato, y sin esperar ninguna
2 otra formalidad distinta a la ya señalada, Inmobiliaria
3 Regional Ltda. deberá, dentro del plazo de veintiún días
4 contados desde la misma fecha de suscripción anterior,
5 realizar las siguientes modificaciones en el edificio dado
6 en arrendamiento: a) NIVEL SUBTERRANEO: No existen
7 modificaciones de cargo de la arrendadora. b) PRIMER
8 NIVEL: Se consulta la instalación de los siguientes
9 tabiques: i. Un tabique divisorio que será instalado entre
10 los ejes dos y cuatro, y entre los ejes D y E, paralelo a
11 estos. ii. Un tabique divisorio que será instalado entre
12 los ejes dos y cuatro, en la línea del eje F. iii. Tabique
13 divisorio central. c) SEGUNDO NIVEL: Se consulta la
14 instalación de los siguientes tabiques: i. Un tabique
15 divisorio que será instalado en la línea del eje tres,
16 entre los ejes B y D, generándose una intersección con el
17 tabique que se señala en el siguiente numeral. ii. Un
18 tabique divisorio que será instalado entre los ejes dos y
19 cuatro, y entre los ejes B y C, paralelo a estos. iii. Un
20 tabique divisorio que será instalado entre los ejes dos y
21 cuatro, y entre los ejes H e I, paralelo a estos,
22 generándose una intersección con el tabique se señala en el
23 siguiente numeral. iv. Un tabique divisorio que será
24 instalado en la línea del eje tres, entre los ejes dos y
25 cuatro. v. Tabique divisorio central. d) TERCER NIVEL: Se
26 consulta la instalación de los siguientes tabiques: i. Un
27 tabique divisorio que será instalado en la línea del eje
28 tres, entre los ejes B y D, generándose una intersección
29 con el tabique que se señala en el siguiente numeral. ii.
30 Un tabique divisorio que será instalado entre los ejes dos



1 y cuatro, y entre los ejes B y C, paralelo a estos. iii. Un
2 tabique divisorio que será instalado entre los ejes dos y
3 cuatro, y entre los ejes H e I, paralelo a estos,
4 generándose una intersección con el tabique se señala en el
5 siguiente numeral. iv. Un tabique divisorio que será
6 instalado en la línea del eje tres, entre los ejes dos y
7 cuatro. v. Tabique divisorio central. E) CUARTO NIVEL: Se
8 consulta la instalación de los siguientes tabiques: i. Un
9 tabique divisorio que será instalado en la línea del eje B,
10 entre los ejes dos y cuatro. ii. Dos tabiques divisorios
11 que serán instalados entre los ejes H e I, y entre los ejes
12 dos e cuatro, paralelos a estos. Toda la tabiquería
13 anterior será ejecutada en metalcom /vulcanita de diez mm,
14 el que será revestido con pasta muro, yeso y pintura tipo
15 esmalte al agua; tendrán el mismo diseño de terminación que
16 el resto de las dependencias del edificio. iii. Tabique
17 divisorio central. DECIMO QUINTO: Para los efectos
18 indicados en la cláusula anterior, en este acto,
19 INMOBILIARIA REGIONAL LTDA. hace entrega de un juego de
20 cinco planos de planta de arquitectura, a saber uno por
21 cada nivel, los que la arrendataria declara recibir y
22 conocerlos a cabalidad, pues ha participado en su
23 confección, planos que se utilizaron de base para la
24 descripción de tabiquerías que serán efectuadas por la
25 arrendadora a expresa petición de la arrendataria. Una vez
26 instaladas las tabiquerías antes descritas, y si por
27 cualquier causa ajena a INMONBILIARIA REGIONAL LTDA.,
28 incluyendo la fuerza mayor o el caso fortuito, el contrato
29 de arrendamiento no comenzare su vigencia en las fechas
30 pactadas en el presente instrumento, el arrendatario se

obliga a pagar al arrendador, sin forma de juicio, y por la

sola circunstancia anterior, constituyéndose la presente
cláusula en avaluación anticipada de los perjuicios, la
suma equivalente a 1 mes de renta de arrendamiento. La
ejecución de estas obras menores tienen como único objeto
acondicionar el inmueble para los fines y objetos de la
arrendataria. Por lo anterior, el inicio de la ejecución de
las obras señaladas sólo se hará efectiva una vez suscrito
el presente contrato por la arrendataria. Con todo, tanto

la suscripción o el termino de las obras podrán tener, a lo
sumo, un retraso de cinco días corridos. DECIMO SEXTO:

Anexos: Las partes dejan expresa constancia de los
siguientes anexos al presente contrato, los que se
entienden formar parte del mismo, y que son suscritos por
este mismo acto: UNO.- Anexo número uno: Mantención del
Ascensor; DOS.- Anexo número dos: Mantención de la sala de
bombas; TRES.- Anexo número tres: Mantención del generador
eléctrico de emergencia; CUATRO.- Anexo número cuatro:
Inventario General del edificio; CINCO.- Anexo número
cinco: Descripción de materiales y elementos de

terminación, para efectos de su reposición en caso de
daños, pérdidas y/o extravíos. DECIMO SEPTIMO: Durante la
ejecución de las obras señaladas en la cláusula anterior,
la cuales deben realizarse. Como fecha máxima hasta el
veintidós de febrero del año dos mil doce, los funcionarios
que designe la arrendataria podrán ingresar a las
dependencias del inmueble objeto del presente contrato, a
fin de realizar las adecuaciones que estimen pertinentes y
el traslado de muebles. Durante este período la
arrendataria estará eximida del pago de la renta. DECIMO



OCTAVO. Para los efectos de este contrato, las partes fijan

su domicilio en la ciudad de Arica, prorrogando la
competencia para ante sus tribunales. Se deja constancia
que esta escritura se hizo en base a minuta redactada por
el abogado Alejandro Zúñiga Pérez. DECIMO NOVENO: La
celebración del presente instrumento fue autorizada por el
Honorable Concejo Municipal, por la mayoría de sus miembros
presentes, mediante acuerdo número doscientos ochenta y
nueve, tomado en sesión ordinaria número veintiséis,
celebrada con fecha nueve de septiembre de dos mil once,
instrumento que no se inserta en la escritura por ser de
cabal conocimiento de las partes contratantes.- VIGESIMO
La personería de don IVER RODRIGO ALDAY SEPULVEDA, para
actuar en representación de COMPAÑIA INMOBILIARIA REGIONAL
LIMITADA, consta en escritura pública de Constitución de
Sociedad suscrita en la ante la Notaría Patricia Vega
Montecinos suplente del titular don Armando Sánchez Risi,
de fecha tres de Diciembre del año dos mil nueve, la cual
no se inserta por ser conocida por la partes. La personería
del alcalde don HECTOR ARANCIBIA RODRIGUEZ, para actuar en
representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA, consta
en Decreto Alcaldicio número cuatrocientos ocho de fecha
diecinueve de Enero de dos mil doce, el cual no se inserta
por ser conocido por las partes.- Se deja constancia que la
presente escritura se extiende conforme a minuta redactada
y enviada por la Abogado doña Claudia Andrea Peralta
Yucra.- En comprobante y previa lectura firma. Se da copia
y no se pagan impuestos conforme a la Ley número diecisiete
mil novecientos noventa, publicada en el Diario Oficial el
día cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.

SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338
33879-78-75 - Fono/Fax: 583877
ARICA

-OCHOCIENTOS NOVENTA-

890.-

Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el

número DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL DOCE.- DOY

FE.-

IVER RODRIGO ALDAY SEPULVEDA

pp. COMPAÑIA INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA

HECTOR RAUL ARANCIBIA RODRIGUEZ

pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL. ARICA 23 ENE. 2012

