



APRUEBASE REGULARIZACION DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN
INMUEBLE ENTRE MARCELA DEL ROSARIO
ZEPEDA LEMAIRE Y LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE ARICA.

EXENTO

DECRETO ALCALDICIO N° **1188/2024**.
ARICA, 01 de febrero de 2024.-

VISTOS:

Las facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Decreto Alcaldicio N°343, de fecha 10 de enero del 2024; Regularización de Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre doña **MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 22 de enero del 2024 (C°61/24).

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Decreto Alcaldicio N°343, de fecha 10 de enero del 2024, que viene en regularizar la contratación y mantener la continuidad de los servicios de arriendo de bien inmueble ubicado en calle siete N°340, casa N°9, Villorrio de Poconchile.
- b) Que se hace necesario proceder a la aprobación de la Regularización de Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre doña **MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 22 de enero del 2024 (C°61/2024).

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Regularización de Contrato de arrendamiento de bien inmueble entre doña **MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 22 de enero del 2024 (C°61/2024).

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio el Administrador Municipal, Dirección de Salud Municipal y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD DE ARICA
SECRETARÍA MUNICIPAL
LORENA ZEPEDA FLORES
SECRETARÍA MUNICIPAL (S)


MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA
GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/LZF/lzf.-

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
SECRETARIA MUNICIPAL
29 ENE 2024
Nº: 2686361



REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
ENTRE
MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 22 de enero de 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde, don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], periodista, ambos con domicilio en avenida Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica, en adelante "la Arrendataria"; y por otra parte, doña **MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE**, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], comerciante, con domicilio en [REDACTED] comuna de Arica, en adelante "la Arrendadora", han convenido la presente renovación de contrato de arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La Ilustre Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 343, de fecha 10 de enero de 2024, viene en regularizar la contratación y mantener la continuidad de los servicios de arriendo de bien inmueble ubicado en Calle Siete N° 340, casa N° 9, Villorrio de Poconchile, de la comuna de Arica, propiedad de doña **MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE**, ya individualizada.

Se hace presente que, sobre el referido inmueble, las partes suscribieron contrato de arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2022 y modificación por anexo de fecha 29 de marzo de 2023, aprobados respectivamente mediante Decretos Alcaldicios N° 10.208 de 06 de diciembre de 2022 y N° 3490 de 04 de abril de 2023.

Que, posteriormente suscribieron regularización de contrato de arrendamiento con fecha 10 de octubre de 2023. Este último instrumento fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 10.485 de fecha 23 de octubre de 2023 y tuvo una vigencia de cuatro meses, comprendidos entre el 02 de agosto de 2023 al 02 de diciembre de 2023.

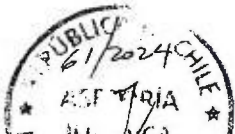
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

Por medio del presente instrumento, y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 343/2024 ya mencionado precedentemente, la Ilustre Municipalidad de Arica regulariza el contrato de arrendamiento del bien inmueble que se individualiza en la cláusula siguiente, a contar del 03 de diciembre de 2023, el que será destinado al uso exclusivo de la Dirección de Desarrollo Rural de la I. Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega y regulariza en arrendamiento es la **Casa N° 9, que se encuentra ubicada en Calle Siete N° 340 del Villorrio de Poconchile**, que corresponde al Lote Tres, de la Manzana F del plano de loteo y subdivisión predial de dicho Villorrio. Sus deslindes son los siguientes: al Norte, con Calle Siete, en línea recta de 19,46 metros; al Este, con Lote Cuatro, en línea recta de 20,30 metros; al Sur, con Lote Nueve, en línea recta de 20,86 metros; al Oeste, con Lote Dos, en línea recta de 19,51 metros. Su rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos (SII) corresponde al N° 3109-9 ARICA. Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de **MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE**, según consta en copia vigente de inscripción de dominio a fojas 1761, N° 1395 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2008.

El bien inmueble se encuentra comprendido dentro de un total de 100 lotes destinados a viviendas sociales del Villorrio de Poconchile, los cuales, cuentan con recepción final, según consta del Certificado N° 8.752, de fecha 18 de noviembre de 2005 de la Dirección de Obras Municipales de Arica.



CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una **vigencia de 60 días, desde el 03 de diciembre de 2023 al 31 de enero de 2024, sin renovación tácita**; sin perjuicio de que, por razones de buen servicio, se dicte con posterioridad el Decreto Alcaldicio que apruebe el presente contrato.

No obstante lo anterior, la arrendataria podrá en cualquier momento y de manera unilateral poner término al presente contrato, para lo cual deberá comunicar dicha circunstancia a la contraparte, por escrito, con una anticipación de treinta días corridos de la fecha en que éste se hará efectivo.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento mensual será de **cuatrocientos veinticinco mil pesos (\$425.000)** exento de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N° 825 sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

CLÁUSULA SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero, de forma anticipada, los primeros cinco días de cada mes, previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, los que serán solicitados por las Direcciones de Administración y Finanzas y de Control de la Ilustre 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 correspondiente por parte de la arrendataria.

Los cánones de arrendamiento se pagarán a la arrendadora en la **Cuenta RUT N° [REDACTED] del Banco Estado, a nombre de Marcela Zepeda Lemaire, cédula de identidad N° [REDACTED]**, enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA OCTAVA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

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.

CLÁUSULA NOVENA: MEJORAS EN EL INMUEBLE.

La arrendataria se obliga a realizar las reparaciones locativas, en los términos del artículo 1.940 del Código Civil. Pero, si los deterioros provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, la arrendadora será obligado a estas reparaciones locativas, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.927 del Código Civil.

Por su parte, otras mejoras que se introduzcan en el inmueble y que sean ejecutadas por la arrendataria, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Ilustre Municipalidad de Arica se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del presente contrato, debiendo efectuar su desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, entregándole las llaves.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales y de las 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 DECIMOPRIMERA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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



CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los pagos por consumos de agua, luz, teléfono, gas y demás servicios básicos, serán de cargo de la ARRENDADORA, a contar de la entrada en vigencia del presente contrato, cumplimiento oportuno que será considerado como obligación esencial del arrendamiento contratado.

Téngase presente que, a la fecha del presente contrato, la arrendadora se encuentra al día en los pagos del servicio de luz, de conformidad a comprobante de pago de fecha 06 de octubre de 2023, identificador N° 9377494, por un monto de \$11.800, y del servicio de agua potable, de conformidad a comprobante de pago de fecha 10 de octubre de 2023, NIC 10709, medidor N° 05/4327, por un monto de \$3.720.-

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.

Queda así 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 DECIMOCUARTA: 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:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) En el caso de la arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de arrendamiento pactado en cláusulas precedentes.
- c) Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- d) 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.
- e) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual.
- f) Por exigirlo el interés público.
- g) En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que impone el presente contrato, aún cuando no se trate de aquellas obligaciones cuya inobservancia sea califique como grave al tenor de la letra d) anterior.

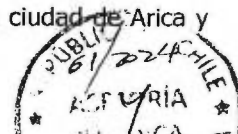
En los casos anteriores, el término anticipado deberá ser comunicado por escrito a la contraparte dentro del plazo de treinta días hábiles de haberse generado el hecho que lo justifica. Para estos efectos y en el caso de la arrendataria, la Dirección de Desarrollo Rural deberá emitir oportunamente un informe fundado dirigido al Alcalde, que justifique la solicitud del término anticipado.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

La presente renovación de contrato podrá ser modificada previo acuerdo entre las partes, el que solo 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 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 DECIMOSEXTA: DOMICILIO DE LAS PARTES, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

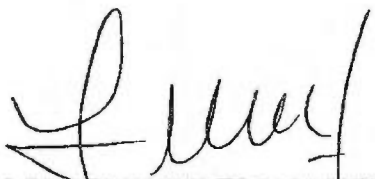


CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: PERSONERÍAS.

La personería de don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Arica, en calidad de Alcalde Titular, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4313, de fecha 28 de junio de 2021.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y el otro en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.



MARCELA DEL ROSARIO ZEPEDA LEMAIRE
C. I. N° [REDACTED]



GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/MUM/MOM/enc.
22.01.2024.



PUBLICO 61/2024 CHILE
ASISTENCIA JURIDICA