



Municipalidad de Arica  
ALCALDIA

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

DECRETO ALCALDICIO N° **11967/2024**.  
ARICA, 21 de noviembre de 2024.-

### VISTOS:

Las facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Decreto Alcaldicio N°9599, de fecha 12 de septiembre del 2024; 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 del 2024 (C°917/24).

### CONSIDERANDO:

- Que, mediante Decreto Alcaldicio N°9599, de fecha 12 de septiembre del 2024, que viene a contratar los servicios de arriendo de bien inmueble ubicado en 18 de septiembre N°650, de la comuna de Arica.

### DECRETO:

- 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 del 2024 (C°917/24).

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**EDWIN BRICEÑO COBB**  
ALCALDE DE ARICA (S)



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

En Arica, a 18 de noviembre 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] 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 empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, RUT N° 76.063.602-9, representada legalmente por doña **MARCELA PATRICIA ZÚÑIGA MARTINOTTI**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambas con domicilio en Avenida Senador Humberto Palza Corvacho, Km. 3 1/2, parcela 4, Valle de Azapa, comuna de Arica, en adelante "la arrendadora", quienes convienen lo siguiente:

**CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.**

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 9599/2024, de fecha 12 de septiembre de 2024, 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 DEL CONTRATO.**

Por el presente instrumento, la **ILUSTRE 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 la Ilustre Municipalidad de Arica.

**CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN 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 4 metros; al Sur, Sociedad Restovic y Compañía en 4 metros; al Oriente, Sucesión René Ibarra en 32 metros; y al Poniente, Humberto Plaza Boved en 32 metros.

La propiedad consta de una superficie construida de 469,77 m<sup>2</sup>, destinados a Gimnasio, compuesto por cinco salas de actividades, tres oficinas, una sala de primeros auxilios, un pasillo acceso, dos baños vestidores (hombres y mujeres).

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de la empresa **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, RUT N° 76.063.602-9, según consta en Copia de Inscripción con Dominio Vigente a fojas 2840, número 2135 del año 2009, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitida con fecha 14 de noviembre de 2024, y no registra inscripciones vigentes de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios, según consta en Certificado emitido con misma fecha. El rol de avalúo SII del inmueble es N° 87-27 ARICA con dirección 18 de Septiembre N° 658.

**CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.**

La vigencia del presente contrato comenzará a regir a contar del 10 de diciembre del año 2024 y se extenderá hasta el 11 de diciembre del año 2025.

**CLÁUSULA QUINTA: VALOR DE ARRIENDO MENSUAL.**

El valor de la renta de arriendo mensual será de \$2.750.000.- (dos millones setecientos cincuenta mil pesos) exento de IVA, cuyo pago se realizará los primeros cinco días hábiles de cada mes

20/11/24  
[Handwritten signature]



Municipalidad de Arica

#### **CLÁUSULA SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.**

La renta de arriendo mensual será pagadero los primeros cinco días hábiles de cada mes, previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, los que serán solicitado por la 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 mensual correspondiente por parte de la arrendataria.

#### **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 Comunitario (DIDECO) de la Ilustre Municipalidad de Arica.

#### **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 1927 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.

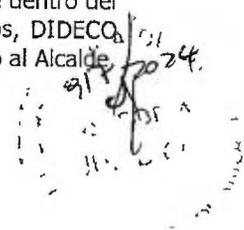
Queda así también prohibido para la arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato.

#### **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:

- a) Resiliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
- b) En el caso de la arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago de la renta del arrendamiento pactada 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, aun cuando no se trate de aquellas obligaciones cuya inobservancia se califique como grave al tenor de la letra 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 DECIMOPRIMERA: 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 DECIMOSEGUNDA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.**

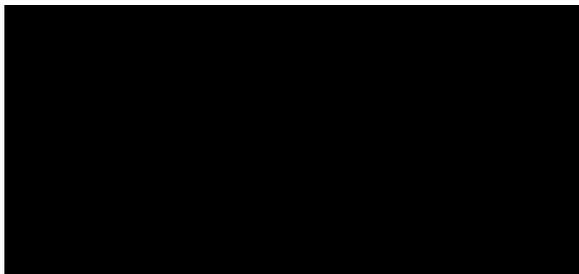
El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente acuerdo o el hecho 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 DECIMOTERCERA: PERSONERÍAS.**

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 **MARCELA PATRICIA ZÚÑIGA MARTINOTTI** para actuar en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.**, consta en copia de reducción a escritura pública de acta de sesión de directorio celebrada el 04 de octubre de 2023, con inscripción a fojas 354, N° 168 del año 2023, del Registro de Comercio de Arica, y en Certificado de Representante Legal, folio N° 5847, carátula N° 342810, ambos emitidos por el Conservador de Comercio de Arica con fecha 09 de octubre de 2024, documentos que no se insertan por ser de conocimiento de las partes.

**CLÁUSULA DECIMOCUARTA: EJEMPLARES.**

El presente contrato se redacta y firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de **INVERSIONES E INMOBILIARIA AZAPA S.A.** y el restante en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**



A.

CDR/CHV/MLM/MOM/emc.

18.11.2024

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