



**APRUEBASE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
MUNICIPAL ENTRE DON LUIS EMILIO
VILLEGAS RAMIREZ Y LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE ARICA.**

EXENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 399/2024.
ARICA, 11 de enero de 2024.-

VISTOS:

Las facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Decreto Alcaldicio N°11782, de fecha 28 de noviembre del 2023, que da en arrendamiento a don **LUIS VILLEGAS RAMIREZ**, del Local M-21; contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre don **LUIS VILLEGAS RAMIREZ** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 04 de enero del 2024. (C°27/2024)

CONSIDERANDO:

a) Que, se hace necesario proceder a la aprobación de contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre don **LUIS EMILIO VILLEGAS RAMIREZ** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 04 de enero del 2024. (C°32/2024).

DECRETO:

1. **APRUEBASE** contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre don **LUIS EMILIO VILLEGAS RAMIREZ** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 04 de enero del 2024. (C°32/2024).

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/CCG/lzf.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL
ENTRE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
Y
LUIS EMILIO VILLEGAS RAMÍREZ

En Arica, a 04 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 Titular, don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS**, [REDACTED], [REDACTED], periodista, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en avenida Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica, en adelante "**la Arrendadora**" o "**la Municipalidad**"; y por la otra parte, don(ña) **LUIS EMILIO VILLEGAS RAMÍREZ**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] comuna de Arica, en adelante "**la(el) Arrendataria(o)**"; quienes han convenido la suscripción del presente contrato de arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican.

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

La Ilustre Municipalidad de Arica es propietaria del inmueble individualizado como **Local M-21, del Terminal Internacional de Arica**, ubicado en Av. Diego Portales N° 1002, comuna de Arica, cuya descripción es la siguiente: 6,44 m², medidor eléctrico N° 36029, piso flotante y revestimiento de madera.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, debidamente representada, en cumplimiento de sus fines y a lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 11.782/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, da en arrendamiento a don(ña) **LUIS EMILIO VILLEGAS RAMÍREZ**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato.

TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble arrendado será destinado por la(el) Arrendataria(o), con el objeto de ser utilizado exclusivamente para agencia internacional, prestación de servicios de internet y afines.

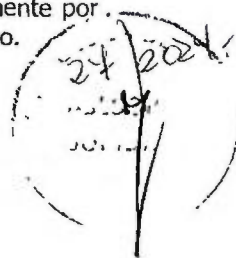
Por tanto, la(el) Arrendataria(o) no podrá cambiar sin autorización expresa y por escrito de la Arrendadora, dicho destino ya que, en caso de hacerlo, el arrendador podrá inmediatamente dar por rescindido el presente contrato.

CUARTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.

El inmueble que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, limpieza e higiene, con todas sus instalaciones y útiles funcionando, lo que es conocido por la(el) Arrendataria(o).

QUINTO: DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

El presente contrato tendrá una duración de dos (2) años y comenzará a regir a contar de la fecha de entrega física del local, lo que se certificará mediante un Acta de Entrega, emitido por la Administración del Terminal Internacional. Sin perjuicio de lo expuesto, al segundo año de vigencia del contrato y por una única vez, previo acuerdo del Concejo Municipal, el contrato se podrá renovar tácitamente por otro período (de dos años), por lo que vencido el cuarto año, terminará la vigencia del mismo.



Con todo, si alguna de las partes dispone poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, es decir, antes de expirar el plazo convenido, deberá dar aviso de manera escrita y formal a la otra parte, y con una anticipación mínima de 30 días corridos a lo menos, al vencimiento del plazo pactado o de su prórroga, salvo que concurra alguna de las causales de término anticipado señaladas en la cláusula decimosegunda, en cuyo caso, se aplicará el plazo estipulado en dicha disposición para la restitución del inmueble. El aviso indicado en esta cláusula, deberá ser remitido por la parte interesada mediante carta certificada al domicilio del otro contratante, ya inserto en el presente contrato, o bien, de manera presencial. En este último caso la notificación deberá contar con la firma del contratante.

SEXTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

El valor mensual del arrendamiento será de **\$107.600.- (ciento siete mil seiscientos pesos)**. El valor de arriendo indicado, será reajutable anualmente conforme al Índice de Precios del Consumidor (IPC), haciéndose efectivo este reajuste en el pago de arriendo de enero de cada año, aplicándose el porcentaje acumulado en el período correspondiente.

La renta indicada deberá pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes en la Oficina de Rentas dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica.

Que, el cobro de la renta se hará efectivo a partir de la entrega física del respectivo local, la cual, conforme se indicó en la cláusula quinta, se certificará mediante un Acta de Entrega emitida por la Administración del Terminal Internacional de Arica, con indicación de la fecha y condiciones de entrega del local, que será firmada por ambas partes y que se entenderá incorporada a este contrato, para todos los efectos.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA(EL) ARRENDATARIA(O).

Las partes contratantes acuerdan que serán obligaciones de la(el) Arrendataria(o), las siguientes:

- a) **Mantenimiento y conservación.** La(el) Arrendataria(o) deberá mantener, de su cargo y costo, el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, cualquiera sea su causa. Se deja expresamente establecido que la(el) Arrendataria(o) no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado. Además de lo anterior, la(el) Arrendataria(o) no tendrá derecho a reembolso del valor de las mejoras de cualquier naturaleza que ésta introduzca al inmueble arrendado, y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la Arrendadora y su retiro no causare detrimento al bien arrendado. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad a este contrato, debe ser restituida la propiedad.
- b) **Gastos de consumo.** La(el) Arrendataria(o) se obliga a pagar los gastos correspondientes al consumo de los servicios básicos y domiciliarios, incluidos los servicios de telefonía e internet u otros que se generen durante la vigencia del presente contrato. Para el debido cumplimiento de la presente obligación, la(el) Arrendataria(o) se constituye en deudora solidaria por las deudas que genere el consumo de los servicios antes indicados, en relación a las instalaciones de suministro que deba compartir con otros locatarios. Asimismo, la(el) Arrendataria(o) deberá presentar a la Arrendadora al momento de pagar la renta mensual y cuando éste lo solicite, las boletas y recibos de los servicios indicados precedentemente, debiendo estos encontrarse debidamente pagados. Se prohíbe a la(el) Arrendataria(o) firmar convenios de pagos diferidos con empresas de servicios básicos domiciliarios y otras similares o instalaciones de dicho carácter sin autorización previa de la Administración del Terminal Internacional. Las partes acuerdan que, tratándose del consumo de energía eléctrica, la(el) Arrendataria(o) deberá pagar mensualmente en Tesorería Municipal, el consumo registrado en el respectivo medidor del inmueble objeto del presente contrato conforme al monto informado mensualmente a cada Arrendataria(o) por la Administración del Terminal Internacional de Arica, calculado en base al valor total de la cuenta correspondiente al medidor.

general prorrateado y aplicado a los KWH registrados en cada medidor individual. Para estos efectos, Tesorería Municipal otorgará a la(el) Arrendataria(o) el respectivo comprobante de pago que dé cuenta del monto enterado, con indicación del día, mes y año de consumo al cual corresponda, para ser presentado ante la Administración del Terminal Internacional de Arica, cuando sea requerido.

- c) **Pago de contribuciones.** Es de cargo de la(el) Arrendataria(o) el pago de las contribuciones del inmueble entregado en arriendo en proporción al espacio utilizado, lo que equivale a un porcentaje del Impuesto Territorial aplicado al recinto en general; valor definitivo que se determinará por la Municipalidad de Arica año a año, según los montos asignados en el formulario número 30 de la Tesorería General de la República.

Dichos montos deberán ser pagados previa emisión y entrega de giro correspondiente, los primeros cinco días de los meses de abril, junio, septiembre y noviembre en la Oficina de Rentas Municipales de la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica, que posteriormente dará cumplimiento al pago íntegro del derecho fiscal ante la Tesorería General de la República

La (el) Arrendataria(o) deberá dejar constancia del pago antedicho, entregando copia de comprobante que emita Tesorería Municipal a la Administración del Terminal Internacional. El incumplimiento dará lugar a la sanción de término anticipado establecida en la cláusula decimosegunda del presente contrato.

- d) **Garantías** La (el) Arrendataria(o) deberá tomar las garantías y velar por su cumplimiento y oportuna renovación de éstas en los términos establecidos en el presente contrato
- e) **Deber de informar.** La(el) Arrendataria(o) deberá informar de manera oportuna a la Administración del Terminal Internacional el nombre de los dependientes o terceros que ejercerán con la(el) Arrendataria(o) el destino establecido en la cláusula tercera.
- f) **Reglamento.** La(el) Arrendataria(o), sus dependientes y/o familiares ocupantes, se obligan a cumplir y respetar en todas sus partes los reglamentos e instrucciones vigentes o que en el futuro se dicten por la Municipalidad de Arica, destinado a regular el funcionamiento del inmueble y del Terminal Internacional. Las disposiciones mencionadas en tales instrumentos formarán parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.
- g) Contar con un extintor de incendios de al menos 4 kilogramos.
- h) En general, la(el) Arrendataria(o) se obliga a cumplir con todas las obligaciones que para ella emanen del presente contrato, como asimismo de las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes a la fecha.

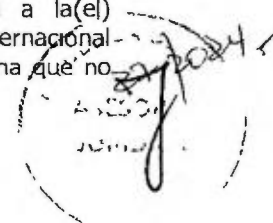
OCTAVO: PROHIBICIONES A LA(EL) ARRENDATARIA(O).

Salvo autorización expresa y por escrito de la Arrendadora, la(el) Arrendataria(o) no podrá introducir modificaciones o alteraciones en el local entregado en arriendo, ni destinarlo a un fin distinto que el descrito en el presente contrato.

Asimismo, las partes dejan establecida expresamente la prohibición a la(el) Arrendataria(o) de subarrendar o ceder el inmueble a uno o más terceros que no tengan participación en el presente instrumento.

Igualmente, se deja expresamente establecido que la(el) Arrendataria(o) no podrá utilizar el inmueble arrendado para el depósito y custodia de mercadería, bolsos o equipaje de terceros, debiendo utilizarse la custodia autorizada por la Administración del Terminal Internacional de Arica.

Asimismo, las partes dejan constancia que se encuentra expresamente prohibido a la(el) Arrendataria(o) hacer uso de calzos, estacionamiento y patio de maniobras del Terminal Internacional de Arica, para el aparcado de su(s) vehículo(s) particular(es) y de cualquiera otra persona que no

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name, possibly 'J. J. J.' or similar.

corresponda a la flota de choferes que ejercen el transporte público, autorizados por la Administración del Terminal Internacional.

NOVENO: RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial, o cualquiera sea su causa y sin limitación alguna, por hecho o culpa de la(el) Arrendataria(o), de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la(el) Arrendataria(o). La Arrendadora no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que, por efectos del uso y goce del inmueble arrendado o manipulación de equipos o elementos de cualquier naturaleza, sean estos partes de las instalaciones o de su propiedad, puedan causarse en la persona o bienes de la(el) Arrendataria(o), de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la(el) Arrendataria(o). Es de responsabilidad de la(el) Arrendataria(o) solicitar la información necesaria para el uso adecuado de las instalaciones, sus equipamientos y servicios. La Arrendadora tampoco se responsabiliza por daños ocasionados por actos maliciosos, robos, saqueos, ni por cualquier tipo de merma sobre los contenidos, ocasionados por efectos del calor, humedad, vicio o cualquier otra causa.

DÉCIMO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE Y ENTREGA DE COMPROBANTES.

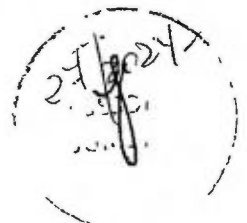
La Ilustre Municipalidad de Arica queda facultada para inspeccionar la propiedad, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la(el) Arrendataria(o) a otorgarle las facilidades necesarias para ello. Tal facultad se extiende a los funcionarios de la Contraloría General de la República y cualquier otro organismo público con facultades de fiscalización en el ámbito de su competencia.

Asimismo, la(el) Arrendataria(o) deberá proporcionar a la Arrendadora, las veces que sea requerido por ésta, copia de los comprobantes de pago de los gastos por servicios básicos domiciliarios contribuciones y cualquier otro gasto que irrogue el inmueble arrendado y demás documentos a que da lugar el presente contrato.

DECIMOPRIMERO: FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Las partes acuerdan que la Administración del Terminal Internacional de Arica, a través de su Encargado(a) o Administrador(a) y el o los(las) funcionarios(as) de dicha unidad previamente comunicados a la(el) Arrendataria(o), estarán a cargo de velar por el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. En tal calidad tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Ser el interlocutor válido entre la(el) Arrendataria(o) y la Municipalidad, para las comunicaciones a que dé lugar el presente contrato.
- b) Reportar a la(el) Arrendataria(o) cualquier incumplimiento que advierta, así como solicitar a la Arrendadora el ejercicio de las medidas y sanciones que contempla el presente contrato
- c) Efectuar la inspección del inmueble y requerir la documentación en los términos descritos en la cláusula décima.
- d) Recibir y custodiar la documentación a que dé lugar el presente contrato.
- e) Verificar la entrega del inmueble, una vez concluido el presente contrato, conforme a lo estipulado en la cláusula decimosexta.
- f) Informar y exigir el pago de los servicios básicos domiciliarios del inmueble arrendado, especialmente informar el monto mensual que la(el) Arrendataria(o) debe pagar por concepto de consumo de energía eléctrica en la forma indicada en la cláusula séptima, letra b) del presente contrato.

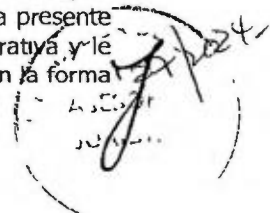


DECIMOSEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

La Arrendadora queda facultada para poner término anticipado al contrato, en los casos ya señalados y, además, en los siguientes:

- a) Si, la(el) Arrendataria(o) no paga la renta mensual dentro del plazo ya indicado en la cláusula sexta del presente contrato.
- b) Si, la(el) Arrendataria(o) destina la propiedad a cualquier fin ajeno y/o que no sea indicado en este instrumento.
- c) Si, la(el) Arrendataria(o) causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocada provocando el desaseo, por condiciones insalubres, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente
- d) Si, la(el) Arrendataria(o) no mantiene la propiedad en excelentes condiciones y estado de conservación y si no repara oportunamente los daños o deterioros existentes.
- e) Si, la(el) Arrendataria(o) subarrendara o cediera la totalidad o parte de la propiedad objeto del presente instrumento.
- f) Si, la(el) Arrendataria(o) incurre en la morosidad del pago en las cuentas de los servicios básicos domiciliarios de electricidad, agua potable, entre otros, y demás obligaciones que emanan del presente contrato o del ordenamiento jurídico vigente.
- g) Si, la(el) Arrendataria(o) no toma la garantía o no la renueva en los términos dispuestos en la cláusula decimoséptima.
- h) Si, la(el) Arrendataria(o) no mantiene la patente municipal al día.
- i) Si, la(el) Arrendataria(o) no cumple con las disposiciones sanitarias o de higiene impartidas por la autoridad correspondiente
- j) Si, la(el) Arrendataria(o) impide reiteradamente la fiscalización de los funcionarios municipales, de la Contraloría General de la República y de cualquier otro organismo fiscalizador en el ámbito de su competencia.
- k) Si, la(el) Arrendataria(o) causa incomodidad e inconvenientes constantes a los clientes y otros locatarios, como, asimismo, si introduce materiales de alto riesgo y/o prohibidos a la propiedad arrendada.
- l) Si la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, no autorizare a la Municipalidad la celebración del presente contrato por aplicación de su normativa contenida en el D.F.L. N° 4 de 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores y el Dictamen N° 5002 de 2014 de la Contraloría General de la República.
- m) Si la(el) Arrendataria(o) mantiene reiteradamente el inmueble desocupado sin ejercer el destino del inmueble lo que será calificado por la Administración del Terminal Internacional
- n) Si, la(el) Arrendataria(o) incumple cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato.
- o) Si, la Arrendadora requiere poner término anticipado al presente contrato por exigirlo el interés público.

Corresponderá exclusivamente a la Ilustre Municipalidad de Arica determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. El decreto respectivo será notificado a la(el) Arrendataria(o) en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a 30 días corridos, para la restitución del inmueble en la forma descrita en la letra a) de la cláusula decimosexta

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number, and is partially obscured by the signature.

DECIMOTERCERO: INCUMPLIMIENTO DE LA(EL) ARRENDATARIA(O).

El incumplimiento por parte de la(el) Arrendataria(o) de cualquiera de las obligaciones que emanan del presente contrato, facultará a la Municipalidad para dar por terminado ipso-facto el presente contrato, sin necesidad de trámite, ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución del inmueble arrendado y el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas.

El hecho que la(el) Arrendataria(o) mantenga el inmueble arrendado desocupado, durante todo o parte del periodo de vigencia del presente contrato, no la exime de cumplir con los pagos de las rentas correspondientes.

La circunstancia que la Arrendadora acepte el pago retrasado de uno o más rentas de arrendamiento, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia que no significará precedente alguno para la interpretación de la forma en que este contrato debe cumplirse.

La medida descrita, lo será sin perjuicio de hacer efectiva la(s) garantía(s) tomadas en favor de la Municipalidad para hacer efectivo los pagos que se adeudaren, sea por incumplimiento oportuno de cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula sexta, del pago del impuesto territorial que grava al inmueble, de las cuentas por consumos de servicios básicos domiciliarios y el derivado de los daños provocados a la propiedad en los términos regulados en el presente contrato.

DECIMOCUARTO: INTERESES MORATORIOS.

Cualquier pago que la(el) Arrendataria(o) realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho a la Ilustre Municipalidad de Arica para cobrar a la(el) Arrendataria(o) un interés diario de hasta el máximo convencional sobre el total de la obligación insoluta, calculado por el numeral diario, entre la fecha en que debió hacer el pago y la fecha de su pago efectivo.

DECIMOQUINTO: INDIVISIBILIDAD DE OBLIGACIONES DE LA(EL) ARRENDATARIA(O).

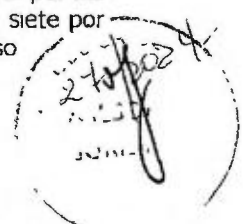
Las partes acuerdan expresamente que todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrán el carácter de indivisibles para la(el) Arrendataria(o), sus herederos y/o sucesores, para todos los efectos legales que procedan, y, en especial, aquellos contemplados en los artículos 1526, N° 4 y 1528 del Código Civil.

DECIMOSEXTO: OPCIONES AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.

Al término del arrendamiento, la(el) Arrendataria(o) podrá optar por alguna de las siguientes alternativas.

- a) Restitución del inmueble arrendado.** La(el) Arrendataria(o) se obliga a restituir el inmueble al término del contrato por vencimiento del plazo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al término de dicho plazo, en las mismas condiciones que lo recibió al momento de la entrega del mismo, lo anterior, sin perjuicio del deterioro producido por su uso legítimo. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo de la(el) Arrendataria(o). La entrega deberá hacerse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirles los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de servicios básicos energía eléctrica, agua potable (si estuviera habilitada en el local), incluidos telefonía, internet y cualquier otro servicio contratado por la(el) Arrendataria(o).

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de mora o simple retardo en la restitución, la(el) Arrendataria(o) deberá pagar a la Municipalidad, a título de indemnización moratoria por los perjuicios, evaluados anticipadamente por las partes, una suma equivalente a un siete por ciento de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retraso



Transcurrido el plazo a que se refiere el primer párrafo, sin que se hubiere restituido el local arrendado y encontrándose sin moradores, la(el) Arrendataria(o) reconoce a la Arrendadora la facultad y lo autoriza desde ya, en forma expresa y en términos irrevocables, a proceder a la apertura del inmueble arrendado con la presencia del Secretario Municipal, o quien lo subrogue, en su calidad de Ministro de Fe, quien certificará la existencia o no de especies dentro de ella, y en el caso de que éstas existan, confeccionará un inventario. Las especies que se encontraren en el inmueble, serán depositadas dentro de las dependencias que determine la Municipalidad, a costo y riesgo de la(el) Arrendataria(o) por el plazo de 30 días seguidos, cuestión que será notificada por carta certificada a la (el) Arrendataria(o) en el domicilio establecido en este contrato

- b) Celebración de un nuevo contrato.** Si la(el) Arrendataria(o) opta por esta alternativa, el nuevo contrato se registrará por las estipulaciones que oportunamente acuerde con la Municipalidad de Arica. A falta de acuerdo, deberá restituir el inmueble arrendado en los términos expresados precedentemente. Será requisito para el ejercicio de esta opción por parte de la(el) Arrendataria(o) haber dado íntegro y oportuno cumplimiento a sus obligaciones emanadas del contrato que termina.

La(el) Arrendataria(o) deberá comunicar por escrito a la Arrendadora la opción que hubiere decidido ejercer, con una anticipación mínima de 30 días a lo menos, al vencimiento del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento. Si omitiere la comunicación, se entenderá que ha optado por la alternativa indicada en la letra a) de la presente cláusula

En todo caso, la permanencia de la(el) Arrendataria(o) en el inmueble con posterioridad al término del contrato no significará en modo alguno la renovación del mismo, ni aún en los casos contemplados en el artículo 1956 del Código Civil.

DECIMOSÉPTIMO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente contrato; 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, la(el) Arrendataria(o) hace entrega en este acto de Vale Vista nominativo y no endosable, N° 8227057 de fecha 04 de enero de 2024, del Banco Estado, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, RUT N° 69.010.100-9, equivalente a la suma de un (1) período mensual de arriendo. Esta suma se restituirá dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de la Arrendadora, quedando ésta desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la(el) Arrendataria(o), que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de servicios básicos domiciliarios de energía eléctrica, agua, teléfono, gas u otros, que sean de cargo de la(el) Arrendataria(o).

La(el) Arrendataria(o) no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

Asimismo, en caso de que la garantía no cubra la totalidad de los gastos adeudados o por cualquier motivo el instrumento no permita hacerse efectivo encontrándose vigente las obligaciones del presente contrato, la(el) Arrendataria(o) deberá, en el plazo otorgado para dichos efectos por la Arrendadora, renovar u otorgar una nueva garantía en los términos exigidos en la presente cláusula.

DECIMOCTAVO: RENUNCIA AL DERECHO LEGAL DE RETENCIÓN.

Se deja constancia que, en atención al fin del servicio y bien público que persigue la Municipalidad a través de todos sus actos, la(el) Arrendataria(o) renuncia desde luego, al derecho legal de retención que establece el artículo 545 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

DECIMONOVENO: AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE FRONTERAS Y LÍMITES DEL ESTADO.

El presente arrendamiento ha sido autorizado por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, mediante oficio público N° 2037/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023, en el entendido que la(el) Arrendataria(o) no está afecto a las prohibiciones establecidas en los artículos 6 y 7 del Decreto Ley N° 1939 y sus modificaciones.

VIGÉSIMO: CONSTANCIA.

Las partes dejan constancia expresa, que el presente instrumento fija y formaliza las condiciones del arrendamiento del inmueble individualizado en la cláusula primera. Asimismo, se deja expresamente establecido que no se aplican al presente contrato, los acuerdos que la(el) Arrendataria(o) hubiera convenido o suscrito con la empresa ASEVERTRANS, RUT N° 77.073.090-2.

VIGÉSIMOPRIMERO: DOMICILIO.

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

VIGESIMOSEGUNDO: PERSONERÍA.

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

VIGESIMOTERCERO: EJEMPLARES.

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



GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
ARRENDADOR

LUIS EMILIO VILLEGAS RAMÍREZ
ARRENDATARIO

GER/CDR/MLM/MOM/rfc.
04.01.2024

27-1-2024