



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE
COMERCIALIZADORA ALMIBAR SpA
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 05 de junio 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**, [REDACTED] periodista, cédula de identidad N° [REDACTED], con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica en adelante "la arrendataria"; y por otra parte, la empresa **COMERCIALIZADORA ALMIBAR SpA**, R.U.T. N° 77.383.367-2, representada por don **LUIS SOUMASTRE RAMÍREZ**, [REDACTED], comerciante, cédula de identidad N° [REDACTED] con domicilio en calle 21 de Mayo N° 454, comuna de Arica, en adelante "el Arrendador", han convenido el presente contrato de arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS Y OBJETO DEL CONTRATO.

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 4045, de fecha 16 de abril de 2024, vienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle San Marcos N° 454, comuna de Arica, con el objeto de destinarse para uso de Unidades dependientes de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA SEGUNDA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en arrendamiento se encuentra ubicada en calle San Marcos N° 454, de la comuna de Arica, cuyos deslindes son: al Norte, con calle San Marcos; al Sur, con doña Elena viuda de Rey; al Oriente, con don Guillermo Rey y al Poniente, con doña María Nacarino del Palacios.

La propiedad consta de una superficie de total de 456,14 metros cuadrados, destinada a equipamiento tipo salud y oficinas.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de don **LUIS SOUMASTRE RAMÍREZ**, según consta en copia de inscripción con dominio vigente a fojas 1174, número 927 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 2010, emitida con fecha 29 de mayo de 2024.

El bien inmueble cuenta con recepción definitiva parcial, según consta del Certificado N° 11.937, de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 03 de mayo de 2019, y cuenta con el Rol del Servicio de Impuestos Internos (SII) N° 45-26, ARICA.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

La presente contratación tendrá una vigencia de un (1) año, a partir del 02 de junio del año 2024; sin perjuicio de que, por razones de buen servicio, se dicte con posterioridad el Decreto Alcaldicio que apruebe el presente instrumento.

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 CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO.

El valor del canon de arrendamiento mensual será de **cuatro millones cien mil pesos (\$4.100.000)**, 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. Se incluye en el canon de arriendo la conexión a internet para todo el edificio.

CLÁUSULA QUINTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero 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 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 Vista N° 90270379167, del Banco del Estado de Chile, enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos.

CLÁUSULA SEXTA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

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

CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 1927 del Código Civil, salvo el detrimento generado por el uso y desgaste natural.

CLÁUSULA OCTAVA: MEJORAS EN EL INMUEBLE.

La arrendataria se obliga a realizar las mejoras locativas, en los términos del artículo 1940 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 NOVENA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Municipalidad 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 del arrendador, 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 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 DÉCIMA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

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

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: 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 DECIMOTERCERA: 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, aun 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.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: 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. En la ejecución del presente contrato, aplicarán las leyes chilenas y en caso de existir desacuerdos, los comparecientes prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: PERSONERÍAS.

La personería de don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS** para actuar en representación de la Municipalidad de Arica, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4313, de fecha 28 de junio de 2021, y la personería de don **LUIS SOUMASTRE RAMÍREZ** para actuar en representación de **COMERCIALIZADORA ALMIBAR SpA**, consta de la escritura de Constitución de Sociedad por Acciones (SpA) de fecha 14 de junio de 2021, conforme Certificado de Estatuto Actualizado y conforme Certificado de Vigencia de Poderes, ambos emitidos con fecha 22 de mayo de 2024, por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: EJEMPLARES.

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


LUIS SOUMASTRE RAMÍREZ
ppr **COMERCIALIZADORA ALMIBAR SpA**
ARRENDADOR

GER/CAR/MLY/MOM/pt/emc.
05.06.2024


GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA
ARRENDATARIO


REPÚBLICA DE CHILE
430/2024
ASESORÍA
JURÍDICA
MUNICIPALIDAD DE ARICA