

**REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**  
**ENTRE**  
**RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**  
**E**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

En Arica, a 11 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 **CHRISTIAN ALBERTO DÍAZ RAMÍREZ**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ingeniero comercial, ambos con domicilio en avenida Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica, en adelante "la Arrendataria"; y por otra parte, don **RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**, cédula de identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] comuna de Arica, en adelante "el Arrendador", han convenido la presente regularización de contrato de arrendamiento:

**CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.**

La Ilustre Municipalidad de Arica, debidamente representada y en cumplimiento al Decreto Alcaldicio N° 4812/2024, de fecha 08 de mayo de 2024, modificado por el Decreto Alcaldicio N° 5645/2024, de fecha 03 de junio de 2024, viene en regularizar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en Calle Nueve N° 390, correspondiente al Lote N° 6 de la Manzana H, del Villorrio Poconchile, comuna de Arica, propiedad de don **RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**, ya individualizado.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.**

Por medio del presente instrumento, y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 4812/2024, modificado por el Decreto Alcaldicio N° 5645/2024, ya mencionados precedentemente, la Ilustre Municipalidad de Arica regulariza el contrato de arrendamiento del bien inmueble que se individualiza en la cláusula siguiente, a contar del 15 de mayo de 2024, el que será destinado al uso exclusivo de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica.

**CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.**

La propiedad que se entrega y regulariza en arrendamiento es la **Casa Nueve N° 390, correspondiente al Lote N° 6, de la Manzana H del Villorrio Poconchile, comuna de Arica**. Sus deslindes son los siguientes: al Norte, con Calle Nueve, en línea recta de 19,05 metros; al Este, con Terreno Fiscal, en línea recta de 21,00 metros; al Sur, con Terreno Fiscal, en línea recta de 19,05 metros; al Oeste, con Lote Cinco, en línea recta de 21,00 metros. Su rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos (SII) corresponde al **N° 3112-6 ARICA**. Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de don **RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**, a fojas 1258, N° 1046 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2008, según consta en copia vigente emitida con fecha 02 de abril de 2024.

El bien inmueble se encuentra comprendido dentro de un total de 100 lotes destinados a viviendas progresivas rurales del Villorrio Poconchile, los cuales, cuentan con recepción definitiva final, según consta del Certificado N° 8752, de fecha 18 de noviembre de 2005 de la Dirección de Obras Municipales de Arica.

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

La presente regularización de arrendamiento del bien inmueble, **inicia a contar del 15 de mayo de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, sin renovación tácita y automática**; 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: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.**

El valor de la renta mensual de arrendamiento será de **cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000)**, no reajutable y 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 podrán ser 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 René Eduardo Flores Maldonado, 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 1927 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 1940 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 1927 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 GASTOS BÁSICOS.**

Los gastos básicos correspondientes a los servicios de luz y de agua potable se encontrarán incluidos en el pago de la renta que efectuará mensualmente la parte arrendataria, los cuales, a su turno, serán pagados por el arrendador a las correspondientes entidades proveedoras de dichos servicios.

Téngase presente que, a la fecha del presente contrato, el inmueble otorgado en arriendo se encuentra al día en los pagos de sus servicios de luz y de agua potable.

**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) Resiliación 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.**

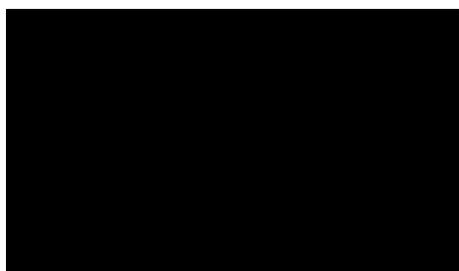
Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: PERSONERÍAS.**

La personería de don **CHRISTIAN ALBERTO DÍAZ RAMÍREZ**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, como Alcalde Subrogante, consta en los Decretos Alcaldicios N° 753 de fecha 27 de enero de 2022 y N° 7329 de fecha 01 de agosto de 2023.

**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.



**RENE EDUARDO FLORES MALDONADO**  
C. I. N° [REDACTED]

CDR/CDV/PTF/MOM/enc.  
11.06.2024.

