



Municipalidad de Arica
ALCALDIA

APRUEBA REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA I. MUNICIPALIDAD DE ARICA Y MRC SOLUTIONS SPA.

DECRETO ALCALDICIO N° **6.205/2024**

ARICA, 24 de junio de 2024.-

EXENTO

VISTOS:

- Ordinario N°195 de fecha 25 de enero de 2024, de Directora de Dirección de Salud Municipal (DISAM), que solicita emitir pronunciamiento acerca de la celebración de contrato de arriendo para el año 2024 con **MRC Solutions SPA.**
- Correo electrónico de fecha 29 de enero de 2024, de don Nefi Rojo Burgos, representante legal de la parte arrendadora, manifestando su conformidad con la celebración del contrato de arriendo para el año 2024, respecto del inmueble ubicado en calle Javiera Carrera N°1169, de Arica.
- El acuerdo N°080/2024 del H. Concejo de la I. Municipalidad de Arica, que autoriza al Sr Alcalde para suscribir el contrato de arrendamiento con MRC Solutions SPA., respecto de la propiedad ubicada en calle Javiera Carrera N°1169, celebrado en la Sesión Ordinaria N°08/2024, de fecha 12 de marzo de 2024.
- Certificado de disponibilidad presupuestaria N°1.397/23, de fecha 07 de diciembre de 2023, emitido por la Subdirectora Administrativa y Directora de DISAM, en el cual informa que se cuenta con disponibilidad en el presupuesto de la Dirección de Salud Municipal para el año 2024, por concepto de arriendo de inmuebles.
- Contrato de arrendamiento Sociedad Transportes Guerrero Limitada a MRC Solutions SPA., de fecha 10 de junio de 2024.
- Facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

Que, se hace necesario proceder a la aprobación del contrato de arrendamiento suscrito entre MRC Solutions SPA., y la Ilustre Municipalidad de Arica, para el arriendo de la propiedad ubicada en calle Javiera Carrera N°1169, de la ciudad de Arica, para el período correspondiente al año 2024.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** la regularización del contrato de arrendamiento celebrado entre MRC Solutions SPA., y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 14 de junio de 2024 para el arriendo de la propiedad ubicada en Javiera Carrera N°1169, destinada al uso exclusivo de las Unidades de Operaciones y Logística, Bienes e Inventarios y Bodega y Distribución del Departamento de Finanzas, todas dependientes de la Dirección de Salud Municipal, de la I. Municipalidad de Arica, que se reproduce a continuación:

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
ENTRE
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
Y
MRC SOLUTIONS SPA.**

En Arica, a 14 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 (s) don **CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ**, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en esta ciudad, calle Sotomayor N° 415, en adelante "la arrendataria" y por la otra parte **MRC SOLUTIONS SPA.**, R.U.T. N°77.621.758-1, representada legalmente por don **NEFI ROJO BURGOS**, cédula de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en Uribe N°636, Oficina N°302, Centro de Negocios Antofagasta, de la ciudad de Antofagasta, en adelante el "sub-arrendador", se ha acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, que consta de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** debidamente representada y en cumplimiento del Acuerdo N°79/2024 del H. Concejo Municipal, de fecha 12 de marzo de 2024, contenido en Ordinario N°114, del Secretario Municipal de Arica, de fecha 13 de marzo de 2024, viene en celebrar el presente contrato de subarrendamiento con **MRC SOLUTIONS SPA.**, relativo al inmueble ubicado en calle Javiera Carrera N°1169, de esta ciudad, destinado para el uso exclusivo del Departamento de Operaciones y Logística, Planificación y Desarrollo, Bienes e Inventarios y Bodega y Distribución del Departamento de Finanzas, todos dependientes de la Dirección de Salud Municipal de Arica.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO Y SERVICIOS CONTRATADOS.

Por medio del presente instrumento la Municipalidad de Arica contrata los servicios de subarrendamiento del inmueble que se individualiza, en el cual se ubicarán: el Departamento de Operaciones y Logística; Planificación y Desarrollo; Bienes e Inventarios; y Bodega y Distribución del Departamento de Finanzas, todos dependientes de la Dirección de Salud Municipal de Arica, de la I. Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se otorga en subarrendamiento se encuentra ubicada en calle Javiera Carrera N° 1169, correspondiente al lote B, de la zona industrial, de esta comuna y ciudad, cuyos deslindes son: AL NORTE: en cuarenta y ocho metros ochenta centímetros, con lote número sesenta y siete-b; AL SUR: en igual medida con calle Javiera Carrera; AL ORIENTE: en cincuenta metros, con resto de la propiedad al lote A, del plano de subdivisión; y AL PONIENTE: en cincuenta metros, con lote sesenta y ocho.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a fojas 3.591v N°4.038, del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Se deja constancia que la recepción final provisoria del inmueble se encuentra en trámite en la Dirección de Obras Municipales de Arica, comprometiéndose el sub-arrendador a la entrega del mismo dentro de 120 días corridos a contar del Acto Administrativo que apruebe el presente contrato y, posteriormente, a la entrega de la recepción final definitiva una vez haya culminado la total tramitación de la misma.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato comenzó a regir el 29 de enero de 2024 y tendrá una vigencia de 36 meses, es decir, hasta el 29 de enero de 2027.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE SUBARRENDAMIENTO.

El valor de la renta mensual a pagar por el arrendamiento corresponderá a la suma de 6.500.000 (seis millones quinientos mil pesos), el cual se pagará exento del Impuesto del Valor Agregado (I.V.A.) en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N° 825 sobre Impuesto de Ventas y Servicios. Además, se deja presente que no se realiza ningún pago asociado al mes de garantía, ni gastos de corretaje.

La renta se reajustará en un 6% durante toda la vigencia del arrendamiento cada 12 meses contados desde el inicio de la vigencia del contrato.

CLÁUSULA SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero los primeros quince días de cada mes previa presentación de los documentos necesarios para emitir el decreto de pago, mediante depósito en la cuenta corriente N°77.621.758-1 del Banco Santander.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

La fiscalización del correcto cumplimiento del presente contrato estará a cargo del Jefe del Departamento de Operaciones y Logística, la Jefa del Departamento de Planificación y Desarrollo y la Jefa del Departamento de Finanzas, todos dependientes de la Dirección de Salud Municipal de Arica, en adelante los "Fiscalizadores".

Los fiscalizadores o quien lo subrogue, serán los encargados de ejercer la fiscalización de la ejecución del contrato, esto es, verificar y evaluar la efectiva prestación del servicio de arrendamiento en la forma y condiciones exigidas en el presente instrumento.

Además de lo anterior, les corresponderá las siguientes funciones:

- Certificar la recepción, a entera satisfacción de la Municipalidad del inmueble objeto del presente contrato.
- Para efectos contractuales, ser los interlocutores válidos de la Municipalidad ante el sub-arrendador.
- Proponer el término anticipado del contrato.
- Colaborar con el sub-arrendador en todo lo que sea necesario para la buena ejecución del contrato.
- Exigir al sub-arrendador la presentación de cualquier documentación que, a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
- Mantener actualizado un archivo con la totalidad de los antecedentes del contrato.
- Las demás que sean necesarias para la adecuada realización de los fines del contrato.

Los fiscalizadores o quien los subrogue, deberán emitir los siguientes informes:

- Informe de Fiscalización cada vez que adviertan un incumplimiento a las obligaciones del contrato, el que deberá dar cuenta del cumplimiento de las obligaciones contraídas y la medida que sugiere aplicar en caso de incumplimientos.

Los fiscalizadores o quien los subrogue, podrá recabar toda la información que sea necesaria, estando expresamente facultados para requerir información al sub-arrendador y las Unidades Municipales usuarias de los servicios, quienes deberán dar todas las facilidades para que la fiscalización se realice en forma eficiente y eficaz.

Por su parte, el sub-arrendador deberá informar a los fiscalizadores o quien los subrogue, vía correo electrónico, sobre la persona que será el interlocutor válido para efectos de la fiscalización y demás actuaciones necesarias de coordinación con la Municipalidad para la ejecución del contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

El sub-arrendador se obliga a mantener el bien inmueble objeto de la presente regularización de contrato 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

Serán de cargo del sub-arrendador, todas las mejoras necesarias y las mejoras útiles que se deban introducir, en el inmueble, para el objeto para el cual se ha dado en arrendamiento. Pero, las mejoras locativas serán de cargo del Arrendatario, en los términos del artículo 1940 del Código Civil, el que deberá devolver el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.

Para llevar a cabo las mejoras útiles y necesarias por parte del sub-arrendador, los fiscalizadores deberán informar al arrendador por carta certificada al domicilio consignado en el presente contrato o a través de correo electrónico, acerca de las mejoras que se deben realizar, señalando la identificación de las mismas, su entidad y el plazo en el que deben cumplirse.

Posteriormente, el sub-arrendador tiene un plazo de 5 días hábiles para responder del requerimiento señalado en el párrafo anterior, ya sea a través de carta certificada al domicilio consignado en el contrato o mediante correo electrónico, señalando una propuesta respecto de la forma y el tiempo de ejecución de las mejoras.

La propuesta realizada por el sub-arrendador, tanto de la forma y el plazo de ejecución en que se llevarán a cabo las reparaciones o mejoras útiles deberá ser autorizada por escrito por parte de los fiscalizadores del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendataria, se obliga a restituir el inmueble al término del contrato, poniéndolo a disposición de la arrendadora junto con las llaves, con sus cuentas de servicios básicos al día y en buen estado de conservación, sin perjuicio del desgaste proveniente de su uso legítimo.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

El sub-arrendador declara que el inmueble es de su propiedad y que no se encuentra afecto a prohibiciones, embargos, interdicciones o litigios.

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

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los pagos por consumo de agua, luz y demás servicios básicos, serán de cargo de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** a contar de la entrada en vigencia del presente contrato. El cumplimiento oportuno será considerado como obligación esencial del arriendo contratado. Las deudas anteriores a la entrada en vigencia del presente contrato de arriendo, si las hubiere, son de cargo del sub-arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: FACULTAD DE SUB-ARRENDAR.

Se deja establecido que el representante legal de la parte sub-arrendadora **MRC SOLUTIONS SPA.**, don **Nefi Rojo Burgos**, firma el presente contrato en virtud de la facultad expresa de subarrendar que le otorga la cláusula décimo séptima del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 10 de junio de 2024 con la "Sociedad Transportes Guerrero Limitada", dueña del inmueble objeto del contrato, dando cumplimiento a lo prescrito en el **artículo 1.946 del Código Civil**.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

El Municipio podrá terminar anticipadamente, sin forma de juicio y por la sola vía administrativa, el presente contrato, en los siguientes casos:

1. Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
2. El incumplimiento al marco jurídico aplicable al objeto del contrato.
3. El 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.
4. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
5. El incumplimiento reiterado o sostenido de las obligaciones que impone el presente contrato, aun cuando no se trate de aquellas obligaciones cuya inobservancia se califique como grave al tenor del punto número cuatro, anterior.
6. Por la destrucción total de la cosa arrendada.
7. Por sentencia del juez en los casos que la ley ha previsto.

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 DÉCIMO QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que solo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia que de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen una 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 DECIMO SEXTA: DOMICILIO DE LAS PARTES, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para todos los efectos legales de la presente contratación, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia. Las partes acuerdan que, en lo no previsto en el presente contrato, regirán supletoriamente las normas de los artículos 1915 y siguientes del Código Civil y Ley N°18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos.

CLÁUSULA DECIMO SÉPTIMA: PERSONERÍAS.

La personería del Alcalde don **CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, emana del artículo 62, del Decreto con Fuerza de Ley N°1, que fija el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

La personería de don **NEFI ROJO NURGOS**, para representar a **MRC SOLUTIONS SPA.**, consta en Estatuto Actualizado, de fecha 17 de agosto de 2022, documento firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N°19.799, cuyo valor probatorio de instrumento público se constituye de acuerdo al artículo 22 de la Ley N°20.659.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en **CUATRO** ejemplares, quedando uno en poder del sub-arrendador y los demás en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**.

2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio el Administrador Municipal, Dirección de Control Municipal, Asesoría Jurídica, Dirección de Salud Municipal y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

(FDO.) **CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ, ALCALDE DE ARICA (S) Y CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS, SECRETARIO MUNICIPAL.**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y fines procedentes.


CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL



CDR/CHV/CCG/CVC/NSJA/BM/dac.-

Control IMA, Asesoría Jurídica, DISAM, Oficina de Propuesta, , Archivo.-