

EXENTO



APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE CORPMED SERVICIOS
MEDICOS Y DE ENFERMERIA LTDA. E
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA.

DECRETO ALCALDICIO N°9765/2024.

ARICA, 25 de septiembre de 2024.

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ley N°19.880 que "Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Contrato de subarrendamiento de inmueble entre CORPMED Servicios Médicos y de Enfermería Ltda. e I. Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 10 de septiembre de 2024 (C°N°715/24).

CONSIDERANDO:

- a) Que, en virtud de lo expuesto mediante Decretos Alcaldicios N°8979/2024; Contrato de subarrendamiento de inmueble entre CORPMED Servicios Médicos y de Enfermería Ltda. e I. Municipalidad de Arica, suscrito con fecha 10 de septiembre de 2024; y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Contrato de subarrendamiento de inmueble entre CORPMED Servicios Médicos y de Enfermería Ltda., R.U.T. N°76.010.977-1 y la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9, suscrito con fecha 10 de septiembre de 2024.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.


CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL


GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/CCG/dmc.-



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE
CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 10 de septiembre 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**, cédula de identidad N° [REDACTED] periodista, ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica en adelante "la Subarrendataria"; y por otra parte, la empresa **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA**, R.U.T. N° 76.010.977-1, representada para estos efectos por **PROPIEDADES LISANDRA ANGELICA ALBORNOZ NARANJO E.I.R.L.**, RUT N° 76.811.603-2, representada a su turno por doña **LISANDRA ANGÉLICA ALBORNOZ NARANJO**, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED] corredora de propiedades, todos con domicilio en calle Arturo Prat N° 391, oficina N° 124, comuna de Arica, en adelante "la Subarrendadora", han convenido el presente contrato de subarrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

Que, por escritura pública de fecha 21 de noviembre de 2019, otorgada ante el Notario Sr. Rodrigo Lazcano Arriagada, bajo el repertorio N° 4402-2019, con modificación de fecha 06 de julio de 2020 protocolizada bajo el repertorio N° 3381-2020 del mismo Notario, consta que el **BANCO DE CHILE**, RUT N° 97 004.000-5, dio en arriendo con opción de compra a **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA**, quien aceptó para sí, el inmueble que se individualizará en la cláusula segunda de este instrumento. Dicho contrato (en adelante "el contrato principal") tendrá una vigencia hasta el 04 de noviembre de 2032 y, conforme estipula su cláusula décimo primera, se faculta al Arrendatario subarrendar dicho inmueble, siempre que el contrato de subarrendamiento cumpla con las siguientes condiciones copulativas:

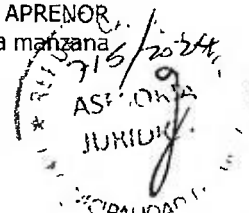
- a) No podrá ser pactado por un plazo superior al que reste para el término del referido contrato.
- b) El Subarrendatario quedará sujeto a las mismas obligaciones de mantención y cuidado que las que asume por dicho instrumento el Arrendatario, como asimismo a la obligación del Arrendatario de destinar el inmueble sólo a los usos permitidos en el contrato principal.
- c) El Subarrendatario deberá declarar conocer y aceptar los términos del contrato de arrendamiento principal.
- d) Deberá estipularse que, ante cualquier incumplimiento del Subarrendador de las obligaciones contraídas en favor del **BANCO DE CHILE**, se pondrá término inmediato al contrato de subarrendamiento que se celebre en conformidad a la referida cláusula, renunciando el Subarrendatario a cualquier reclamo, derecho o indemnización que por el término anticipado pudiere corresponderle en contra del **BANCO DE CHILE**.

Asimismo, en la señalada cláusula décimo primera del contrato principal, las partes pactaron que el Arrendatario se obliga a comunicar al Banco la circunstancia de haber celebrado un contrato de subarrendamiento en los términos previstos.

Que, así las cosas, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada, en atención al contrato principal de arrendamiento referido precedentemente y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 8979/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, viene en contratar los servicios de SUBARRENDAMIENTO del bien inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 2413, comuna de Arica, que se individualizará a continuación, con **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en subarrendamiento se encuentra ubicada en calle **18 de Septiembre N° 2413**, antes N° 2415, correspondiente al sitio N° 7, de la manzana D, de la Población Puntilla APRENOR – Saucache, de la comuna de Arica, cuyos deslindes son: al Norte, en 12 metros, con sitio 5 de la manzana





D; al Sur, en 12 metros, con calle 18 de Septiembre; al Este, con en 24 metros, con sitio 6 de la manzana D, y al Oeste, en 24 metros, con sitio 8 de la manzana D.

Se deja constancia que el bien inmueble se encuentra inscrito a nombre del **BANCO DE CHILE**, RUT N° 97.004.000-5, según consta en Copia de Inscripción con Dominio Vigente a fojas 357 vuelta, número 403 del año 2020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitida con fecha 15 de julio 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° 1280-3 ARICA.

Conforme a Permiso de Construcción y Recepción N° 133338, extendido con fecha 01 de marzo de 2024 por Dirección de Obras Municipales de Arica, la propiedad registra los siguientes antecedentes: Certificado de Regularización N° 615 de fecha 30 de diciembre de 1987; Permiso de Edificación N° 18 641 de fecha 08 de septiembre de 2022; superficie aprobada de 300,96 m²; y superficie recepcionada de 132,40 m². Se encuentra compuesta por: Estar-comedor, cocina, vestíbulo, baño 1, estar, 5 dormitorios y baño 2.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** contrata el subarrendamiento y acepta para sí el referido inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 2413, comuna de Arica, con el objeto de destinarse para uso exclusivo de la delegación administrativa de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

La presente contratación tendrá una vigencia desde el 01 de septiembre del año 2024 hasta el 31 de diciembre 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 Subarrendataria 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: CANON DE SUBARRENDAMIENTO MENSUAL.

El valor del canon de subarrendamiento mensual por los tres primeros meses, esto es, septiembre, octubre y noviembre de 2024, será de dos millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil pesos (\$2.454.000.-), y en diciembre de 2024, el arriendo será de dos millones ciento veinte mil pesos (\$2.120.000.-), exento de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

CLÁUSULA SEXTA: MODALIDAD DE PAGO.

El canon del subarrendamiento será pagadero 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 Subarrendadora, 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 Subarrendataria.

Los cánones de subarrendamiento se pagarán a la Subarrendadora en la Chequera Electrónica (Cuenta Vista) N° 02570090774, del Banco Estado, a nombre de Lisandra Angélica Albornoz Naranjo, RUT N° [REDACTED] enviando los comprobantes de depósito al correo electrónico: [REDACTED] salvo que medien con posterioridad otras instrucciones que fueran dadas por la Subarrendadora o por quien sus intereses representen.

Los comprobantes de depósitos o transferencias electrónicas que obren en poder de la Subarrendataria o que se hubieren remitido a la Subarrendadora por correo electrónico u otro medio fidedigno, constituirán plena prueba del pago de las sumas respectivas.

7/15/2024
AS
JURÍDICA
FIDELIDAD



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 Y CUIDADO DEL INMUEBLE.

La Subarrendataria se obliga a las mismas obligaciones de mantención y cuidado material del inmueble que las que asumió la Subarrendadora **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERÍA LIMITADA**, de conformidad al contrato principal de arrendamiento y su modificación individualizados en la cláusula primera.

En todo lo que no sea contrario a las disposiciones del contrato principal, la Subarrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo.

Por su parte, en todo lo que no sea contrario a las disposiciones del contrato principal, la Subarrendadora se obliga a mantener el bien inmueble en estado de servir, salvo el detrimento generado por el uso y desgaste natural.

CLÁUSULA NOVENA: REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS EN EL INMUEBLE.

La Subarrendataria se obliga a realizar las reparaciones locativas, en los términos del artículo 1940 del Código Civil. Pero, si los detenedores provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, la Subarrendadora será obligada a estas reparaciones locativas, conforme con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1927 del Código Civil y en la medida de no existir contravención con las disposiciones del contrato principal.

Por su parte, otras mejoras que se introduzcan en el inmueble y que sean ejecutadas por la Subarrendataria, sólo podrán corresponder a aquellas que puedan posteriormente retirarse sin provocar detrimento al inmueble mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Municipalidad de Arica se obliga a restituir el inmueble subarrendado inmediatamente al término del presente contrato, debiendo efectuar su desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Subarrendadora, 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 DÉCIMO PRIMERA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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

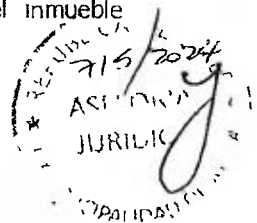
CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los gastos básicos correspondientes al consumo de agua, luz y derechos de extracción de basura, se encontrarán incluidos en el pago de la renta que efectuará mensualmente la parte Subarrendataria, los cuales, a su turno, serán pagados por la Subarrendadora a las correspondientes entidades proveedoras de dichos servicios.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: PROHIBICIONES.

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe a la Subarrendataria, celebrar nuevo subarriendo o ceder el inmueble, sin previa autorización escrita de la Subarrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo, con infracción de esta prohibición hará a la Subarrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello pudiere derivarse para la Subarrendadora.

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





CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: 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:

- e) Resiliación o mutuo acuerdo de las partes.
- f) En el caso de la Subarrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de subarrendamiento pactado en las cláusulas precedentes
- g) Por configurarse un caso fortuito o fuerza mayor.
- h) 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
- i) Incumplimiento de la normativa que regula la presente relación contractual
- j) Por exigirlo el interés público.
- k) Ante cualquier incumplimiento de la Subarrendadora de las obligaciones contraídas en favor del **BANCO DE CHILE**, renunciando la Subarrendataria a cualquier reclamo, derecho o indemnización que por el término anticipado pudiere corresponderle en contra del **BANCO DE CHILE**.
- l) 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 DÉCIMO QUINTA: DECLARACION Y OBLIGACIÓN DE LA SUBARRENDADORA DE COMUNICAR Y REQUERIR AUTORIZACIÓN.

En este acto, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** declara conocer y aceptar los términos del contrato de arrendamiento con opción de compra, de fecha 21 de noviembre de 2019, otorgado por escritura pública ante el Notario Sr. Rodrigo Lazcano Arriagada, bajo el repertorio N° 4402-2019, así como su modificación de fecha 06 de julio de 2020 protocolizada bajo el repertorio N° 3381-2020 del mismo Notario, individualizados en la cláusula primera, suscribiendo el presente contrato de subarrendamiento en cumplimiento de los términos establecidos en dichos instrumentos.

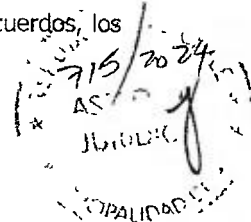
CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: OBLIGACIÓN DE LA SUBARRENDADORA DE COMUNICAR Y REQUERIR AUTORIZACIÓN.

Que, la Subarrendadora **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERÍA LIMITADA** se obliga a comunicar al **BANCO DE CHILE** la circunstancia de haber celebrado el presente contrato de subarrendamiento y, asimismo, se obliga a requerir el consentimiento otorgado por **BANCO DE CHILE** y acompañarlo ante la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, dentro de un plazo de 30 días corridos a contar de la suscripción de este instrumento, con el objeto de ratificar y autorizar el presente contrato de subarrendamiento. Si así no lo hiciere, la Subarrendadora libera a la Subarrendataria de toda responsabilidad en lo que respecta a los daños y perjuicios que de ello se deriven, tanto para las partes del contrato principal, como del subarrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 DÉCIMO OCTAVA: PERSONERÍAS.

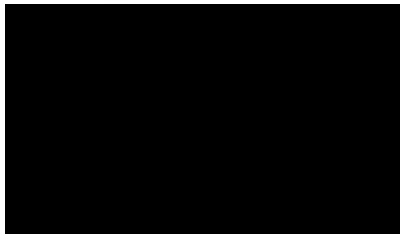
La personería de don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS** para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4313, de fecha 28 de junio de 2021

La personería de doña **LISANDRA ANGELICA ALBORNOZ NARANJO** para actuar en representación de **PROPIEDADES LISANDRA ANGELICA ALBORNOZ NARANJO E.I.R.L.**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, constitución de fecha 12 de diciembre de 2017, código de verificación electrónico CRPM70mZKcVT, y en Certificado de Vigencia de Poderes, código de verificación electrónico CR1uVJU1eJw, ambos extendidos con fecha 10 de septiembre de 2024, por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

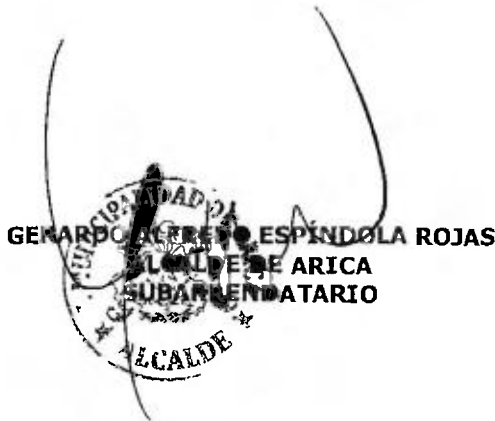
A su turno, la facultad de **PROPIEDADES LISANDRA ANGELICA ALBORNOZ NARANJO E.I.R.L.** para administrar el inmueble de marras y celebrar el presente subarrendamiento, consta de Poder Especial otorgado por **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERÍA LIMITADA**, mediante instrumento privado de fecha 30 de julio de 2024, por un plazo de un año, ante el Notario Público de Arica, Sr. Óscar Soto Hernández.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Subarrendadora y el otro en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**.



**LISANDRA ANGELICA ALBORNOZ
NARANJO**
pp. **PROPIEDADES LISANDRA ANGELICA
ALBORNOZ NARANJO E.I.R.L.**
pp. **CORPMED SERVICIOS MÉDICOS
SUBARRENDADORA**



GER/CDR/MLM/MOM/emc.
10.09.2024

