EXENTO

Municipalidad de Arica
ALCALDIA

APRUEBASE REGULARIZACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE ARICA Y DON VENANCIO DEL CARMEN AVALOS.

DECRETO ALCALDICIO N°9793/2024.
ARICA, 25 de septiembre de 2024.-

VISTOS:

Las facultades de la Ley "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Decreto Alcaldicio N°4854, de fecha 09 de mayo del 2024; Regularización de Contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre don **VENANCIO DEL CARMEN AVALOS** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 11 de septiembre del 2024 (C°716/24).

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante Decreto Alcaldicio N°4854, de fecha 09 de mayo del 2024, entrega en arrendamiento a don **VENANCIO DEL CARMEN AVALOS.**
b) Que se hace necesario proceder a la aprobación de la Regularización de Contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre don **VENANCIO DEL CARMEN AVALOS** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 11 de septiembre del 2024 (C°716/24).

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Regularización de Contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre don **VENANCIO DEL CARMEN AVALOS** y la Ilustre Municipalidad de Arica, suscrita con fecha 11 de septiembre del 2024 (C°716/24).

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

GER/CCR/CCG/lzf.-

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
SECRETARIA MUNICIPAL
23 SEP 2024
N°: 2830868

Municipalidad de Arica

REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

Y

VENANCIO DEL CARMEN ÁVALOS

En Arica, a 11 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], [redacted] periodista, ambos con domicilio en avenida Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica, en adelante **"la Arrendadora"**, **"la Municipalidad"** o **"la I.M.A."**; y por la otra parte, don **VENANCIO DEL CARMEN ÁVALOS**, cédula de identidad N° [redacted], [redacted] casado, artesano, con domicilio en Casa N° 2 del Poblado Artesanal "José Raúl Naranjo Meneses", ubicado en calle Hualles N° 2825, comuna de Arica, en adelante **"el Arrendatario"**; quienes han convenido la suscripción de la presente regularización de contrato de arrendamiento, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: INMUEBLE ARRENDADO Y BREVE DESCRIPCIÓN.

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** es propietaria de los inmuebles individualizados como **Casa N° 2 y Taller N° 3, del Poblado Artesanal "José Raúl Naranjo Meneses"**, ubicado en calle Hualles N° 2825, con avenida Las Gredas y lecho del río San José, comuna de Arica, cuyo dominio a mayor cabida se halla inscrito a fojas 1922 vuelta, N° 1266 del año 1982, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica. La Casa N° 2 y el Taller N° 3, en adelante "el inmueble", poseen respectivamente los roles de avalúo **N° 1290-21 ARICA**, con destino habitacional, y **N° 1290-43**, con destino comercio.

BREVE DESCRIPCIÓN: Inmueble en regular estado, con estructura de albañilería en buenas condiciones, con techumbre deplorable por ataque de carcomas a la madera

En cuanto al estado de regularización de las edificaciones registradas en archivos de la Dirección de Obras Municipales, contenidas en el Poblado Artesanal, se desprende el siguiente detalle. Permiso de Construcción N° 3036 de fecha 03 de septiembre de 1979 y Recepción Final N° 1585 de fecha 06 de diciembre de 1979, donde se reciben cuatro viviendas de 45,50 m² cada una, un museo de 42,25 m², una iglesia de 74,21 m² y siete talleres de 162,1 m², con total de superficie de 460,56 m².

SEGUNDO: DECLARACIÓN PRELIMINAR.

Las partes dejan establecido que, con fecha 26 de diciembre del año 2022, suscribieron contrato de arrendamiento bajo el N° 207/2022 y aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 10.998/2022 de fecha 28 de diciembre de esa misma anualidad, respecto del inmueble municipal individualizado precedentemente, cuyo plazo de vigencia desde su fecha de celebración, venció el 30 de septiembre del año 2023

Con motivo de lo anterior, las partes han convenido que, desde el 01 de octubre de 2023 se generó un acuerdo tácito de voluntades sobre el arrendamiento del inmueble de marras, que finaliza a la fecha de suscripción por escrito de la presente regularización de contrato de arrendamiento; sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora no renunciará a las acciones o derechos que le correspondiere ejercer, en el evento de existir obligaciones devengadas durante la época del arrendamiento tácito del inmueble, tales como rentas, gastos de consumo o contribuciones, que se encontraren pendientes de pago o de cumplimiento a la presente fecha.

TERCERO: REGULARIZACIÓN DE LA ENTREGA EN ARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, en cumplimiento de sus fines y a lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio N° 4854/2024, de fecha 09 de mayo de 2024, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada, regulariza la entrega en arrendamiento a don **VENANCIO DEL CARMEN ÁVALOS**, quien acepta para sí y mantiene la continuidad de uso de la Casa N° 2 y del Taller N° 3, descritos en la cláusula primera

Municipalidad de Arica

CUARTO: DESTINO.

El inmueble regularizado en arrendamiento será destinado exclusivamente para el rubro de **REPRODUCCIONES ARQUEOLÓGICAS EN CERÁMICA** Por tanto, el Arrendatario no podrá cambiar dicho destino sin autorización expresa y por escrito de la Arrendadora, ya que, en caso de hacerlo, esta última podrá inmediatamente dar por rescindido y sin mediar resolución judicial alguna el presente contrato.

QUINTO: ENTREGA.

El inmueble que se arrienda se encuentra en el estado descrito en la cláusula primera, con todas sus instalaciones y útiles funcionando, lo que es conocido y aceptado por el Arrendatario

SEXTO: VIGENCIA.

La vigencia de la presente regularización de contrato de arrendamiento inicia **desde la fecha de su suscripción hasta el 10 de junio del año 2026, sin renovación automática.**

Con todo, si alguna de las partes dispone poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, es decir, antes de expirar el plazo convenido, se deberá dar aviso de manera escrita y formal a la otra parte, con una anticipación mínima de 30 días corridos a lo menos, al vencimiento del plazo pactado.

El aviso indicado en esta cláusula, deberá ser remitido por la parte interesada, esto mediante carta certificada al domicilio del otro contratante ya inserto en el presente contrato, o bien, de manera presencial, la cual deberá contar con la firma del interesado y estar debidamente recepcionada

SÉPTIMO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta del arrendamiento corresponde a un monto mensual de **dos coma cinco unidades tributarias mensuales (2,5 U.T.M.)**, que deberá pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en la Oficina de Rentas, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la I.M.A.

OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA.

a) **Mantención y conservación.** El Arrendatario deberá mantener, de su cargo y costo, el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, locativas y no locativas, cualquiera sea su causa El Arrendatario 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.

   El Arrendatario no tendrá derecho a reembolso del valor de las mejoras de cualquier naturaleza que éste 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) **Daños y perjuicios.** 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 del Arrendatario, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente al Arrendatario. Es de responsabilidad del Arrendatario 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

c) **Gastos de consumo.** El Arrendatario se obliga a pagar los gastos correspondientes a los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad, servicios de telefonía e internet u otros que se generen durante la vigencia del presente contrato. El Arrendatario deberá presentar a la Arrendadora, al momento de pagar la renta mensual y cuando ésta lo solicite, las boletas de los servicios indicados precedentemente, debiendo estos encontrarse debidamente pagados. Se prohíbe al Arrendatario firmar

convenio de pagos diferidos con empresas de electricidad, agua potable y otras similares.

d) Contribuciones. El Arrendatario deberá pagar los impuestos de contribuciones del bien raíz a que están afectos la Casa N° 2 y el Taller N° 3 entregados en arriendo, debiendo entregar en la Dirección de Administración y Finanzas de la I.M.A. el comprobante de dicho pago Si así no lo hiciere, junto con cobrarle el pago de la renta, si correspondiere, la referida Dirección le cobrará el valor a las contribuciones de bienes raíces que corresponda. Para estos efectos, el Arrendatario estará obligado a requerir el Certificado de Pago de Contribuciones de las propiedades roles de avalúo **1920-21 ARICA** y **1290-43 ARICA**, que se entregan en arriendo.

e) Reglamento. El Arrendatario se obliga a cumplir y respetar en todas sus partes el Reglamento N° 7 de fecha 28 de agosto de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Arica, denominado "Reglamento para el uso del recinto cultural y centro artesanal denominado Poblado Artesanal José Raúl Naranjo Meneses"; así como todo reglamento e instrucción que en el futuro se dicte por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, que pudiere regular el funcionamiento del local Las disposiciones mencionadas en tales instrumentos formarán parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

f) Obligación de acreditar labores artesanales. En consideración al rubro comercial estipulado en la cláusula cuarta, las partes dejan establecido que la Dirección de Cultura de la I M.A podrá verificar periódicamente si el Arrendatario está generando ventas a partir de su labor artesanal en la dependencia municipal. Para validar las ventas, el Arrendatario podrá presentar el correspondiente registro de ventas emitido por el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.) u otro documento similar proporcionado por una entidad competente, medida que permitirá gestionar de manera eficiente el recinto y asegurar de que los talleres del Poblado Artesanal están siendo utilizados adecuadamente como plataformas de venta para artesanos y otros comerciantes.

<u>NOVENO</u>: RIESGO DEL INMUEBLE Y SEGURO.

Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial, o cualquiera sea su causa y sin limitación alguna, sea que se trate de caso fortuito, de hecho, o culpa del Arrendatario, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por el Arrendatario

El Arrendatario, dentro de los primeros 30 días de vigencia del presente contrato, deberá contratar un seguro contra incendio y todo otro riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle al inmueble arrendado, con inclusión de daños a terceros tanto de la Arrendadora como del Arrendatario El costo de dichos seguros será de cargo exclusivo del Arrendatario y serán tomados a favor de la Municipalidad de Arica, debiendo enviar las pólizas correspondientes y los comprobantes de pago de las primas a la Administración del Poblado Artesanal y/o a la Dirección de Cultura de la I M A El valor de lo asegurado será el valor comercial del inmueble arrendado. Si el Arrendatario no tomare o no renovare oportunamente los seguros o no pagare las primas, la Municipalidad de Arica queda desde ya facultada para hacerlo por su cuenta, pero sin responsabilidad si así no lo hiciere, debiendo reembolsarle el Arrendatario a la Arrendadora todos los gastos en que hubiere incurrido, bastando un simple requerimiento por escrito en tal sentido.

El Arrendatario deberá respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que, por cualquier hecho, acto u omisión de su parte, pueda producirse su resolución o caducidad. Todas las obligaciones que en virtud de la póliza contratada corresponderían a la Municipalidad de Arica, deberán ser asumidas por el Arrendatario

El Arrendatario deberá informar de inmediato a la Municipalidad de Arica, el siniestro que hubiere afectado al inmueble arrendado, cualquiera sea el daño o la pérdida que haya sufrido y se encuentren o no cubiertos por un seguro, indicando la fecha y circunstancias del siniestro, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. Asimismo, deberá dejar constancia inmediata de los hechos en la unidad policial más cercana y dar aviso a la compañía aseguradora correspondiente dentro de los diez días siguientes a la fecha del siniestro o en la fecha estipulada en el contrato de seguro

La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro, será de cargo y costo exclusivo del Arrendatario.

Si el siniestro fuere parcial, el contrato de arrendamiento continuará vigente en los mismos términos pactados debiendo el Arrendatario continuar pagando con los mismos vencimientos la renta estipulada en la cláusula séptima sin descuento alguno En caso que la compañía aseguradora no pagare la indemnización, cualquiera sea el seguro comprometido, o la indemnización que pagare fuere insuficiente para reparar íntegramente el

inmueble arrendado, cualquiera sea la causa de la ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, o ante la inexistencia de seguros comprometidos, el Arrendatario deberá reparar íntegramente por sí misma el inmueble o complementar la indemnización pagada por el asegurador, si fuere insuficiente, asumiendo de su cargo el valor de la reparación no cubierto por el seguro. Con todo, en caso de siniestro parcial, sea o no suficiente la indemnización, la Municipalidad de Arica sólo entregará el valor de la indemnización pagada por el asegurador una vez que el inmueble haya sido íntegramente reparado a su satisfacción. En el caso de no existir seguros comprometidos, el Arrendatario deberá reparar íntegramente el inmueble arrendado a su costo.

Si el siniestro fuere total y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento terminase, el Arrendatario deberá continuar pagando a la Arrendadora la renta estipulada en la cláusula séptima y en el mismo plazo de vigencia convenido, hasta la fecha en que la compañía aseguradora pague a la Municipalidad de Arica la correspondiente indemnización. Una vez efectuado el pago por la compañía aseguradora, la Arrendadora le restituirá, sin intereses, las cantidades ya pagadas entre la fecha de ocurrencia del siniestro y aquella en que la compañía aseguradora pague a la Municipalidad de Arica, previa deducción de toda cantidad que el Arrendatario le adeude, por cualquier concepto Si el asegurador no pagare la indemnización para reparar el daño causado, por cualquier causa, o si la que pagare fuere insuficiente, el Arrendatario deberá pagar a la Municipalidad de Arica cualquier suma que hubiere debido desembolsar, a su solo requerimiento.

En caso de siniestro total que por alguna causa no hubiere indemnización o no quedase totalmente cubierto por la indemnización que pague la compañía aseguradora o ante la inexistencia de seguros, el Arrendatario deberá enterar de contado a la Municipalidad de Arica una indemnización equivalente a las rentas pendientes de pago más el monto total de las reparaciones avaluadas por la Arrendadora

DÉCIMO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** queda facultada para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para ello. Tal facultad se extiende a los funcionarios de la Contraloría General de la República

DÉCIMO PRIMERO: OPCIONES AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.

Al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

a) **Restitución del inmueble arrendado.** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término del Contrato por vencimiento del plazo, dentro de los 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 del Arrendatario

   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 energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet y otros que pudiere haber contratado el Arrendatario.

   Transcurrido el plazo a que se refiere el primer párrafo, sin que se hubiere restituido el local arrendado, el Arrendatario 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 local, serán depositadas dentro de las dependencias del Poblado Artesanal o en otro lugar que determine la Municipalidad de Arica, a costo y riesgo del Arrendatario por el plazo de 30 días corridos, cuestión que será notificada al Arrendatario por medios electrónicos, o bien, mediante carta certificada, solicitándole igualmente que efectúe el retiro de las mismas.

   Sin perjuicio de lo anterior, en caso de mora o simple retardo en la restitución, el Arrendatario deberá pagar a la Municipalidad de Arica, a título de indemnización moratoria por los perjuicios, avaluados anticipadamente por las partes, una suma equivalente a un cinco por ciento (5%) de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retraso.

b) **Celebración de un nuevo contrato.** Si el Arrendatario opta por esta alternativa, el nuevo contrato se regirá 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 del Arrendatario haber dado íntegro y oportuno cumplimiento a sus obligaciones emanadas del contrato que termina

El Arrendatario deberá comunicar por escrito a la Arrendadora la opción que hubiere decidido ejercer, con una anticipación mínima de 30 días corridos 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 del Arrendatario 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.

DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE ARRENDATARIA.

El incumplimiento del Arrendatario del pago oportuno de dos cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula séptima y del pago del impuesto territorial que grava al inmueble y de las cuentas por consumos de servicios domiciliarios, facultará a la Municipalidad de Arica para dar por terminado ipso-facto el 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 el Arrendatario 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.

DÉCIMO TERCERO: INTERESES MORATORIOS.

Cualquier pago que el Arrendatario realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho a la Municipalidad de Arica para cobrar al Arrendatario 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

Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que la Municipalidad de Arica realice por cuenta del Arrendatario

DÉCIMO CUARTO: INDIVISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA.

Las partes acuerdan que todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrán el carácter de indivisibles para el Arrendatario, 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

DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.

Las partes establecen de forma expresa la prohibición al Arrendatario de subarrendar o ceder el inmueble a una tercera parte que no tenga participación en el presente instrumento La infracción de esta prohibición la hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pudiere derivarse a la Arrendadora.

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA.

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de la presente regularización de contrato, el Arrendatario hace entrega en este acto de Vale Vista nominativo y no endosable, N° 8522708 de fecha 06 de septiembre de 2024, del Banco Estado, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, por la suma de $165.905.- equivalente a dos coma cinco unidades tributarias mensuales (2,5 U.T M), esto es, un período mensual de arriendo, cuya recepción procederá la Dirección de Administración y Finanzas de la I M A.

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 del Arrendatario, que se hayan ocasionado, como

asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros, que sean de cargo del Arrendatario.

El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes

DÉCIMO SÉPTIMO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

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

a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en la cláusula séptima del presente contrato.

b) Si el Arrendatario destina la propiedad a cualquier fin ajeno y/o que no sea el indicado en este instrumento.

c) Si el Arrendatario causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente.

d) Si el Arrendatario no mantiene la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, y si no repara oportunamente los daños o deterioros que pudieren existir

e) Si el Arrendatario subarrendara o cediera la totalidad o parte de la propiedad objeto del presente instrumento.

f) Si el Arrendatario incurre en la morosidad del pago en las cuentas de los servicios de electricidad, agua potable y otros que sean de su cargo

g) Si el Arrendatario no mantiene la patente municipal al día.

h) Si el Arrendatario no cumple con las disposiciones sanitarias o de higiene impartidas por la autoridad correspondiente.

i) Si el Arrendatario impide reiteradamente la fiscalización de los funcionarios municipales o de la Contraloría General de la República

j) Si el Arrendatario causare incomodidad e inconvenientes constantes a los visitantes, clientes y otros locatarios del Poblado Artesanal, como, asimismo, si introduce materiales de alto riesgo y/o prohibidos a la propiedad arrendada.

k) Si el Arrendatario incumple cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato

Corresponderá exclusivamente a la 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 al Arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a 30 días corridos, para la restitución del inmueble En caso que la restitución no se produzca, la Arrendadora queda facultada para ingresar al inmueble a fin de hacerse cargo del mismo, sin autorización judicial ni intervención de autoridad alguna, prestándole desde ya el Arrendatario su autorización para tal efecto, en términos irrevocables. Para efectos de custodia de los bienes del Arrendatario que se encuentren dentro del local, se aplicará el procedimiento dispuesto en la cláusula décimo primera, letra a), de este Contrato.

DÉCIMO OCTAVO: FISCALIZACIÓN.

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora, por medio de sus representantes o delegados que ella designe, podrá visitar en cualquier momento la Casa N° 2 y el Taller N° 3 del Poblado Artesanal. El Arrendatario dará amplias facilidades, en todo caso, a los funcionarios de Dirección de Control Municipal y Contraloría General de la República, para que puedan hacer las revisiones que se estimen necesarias

Municipalidad de Arica

DÉCIMO NOVENO: RENUNCIA AL DERECHO LEGAL DE RETENCIÓN.

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

VIGÉSIMO: AUTORIZACIÓN DE 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° F 980 de fecha 06 de junio de 2024, autorización 1323-2024-3, en el entendido que el Arrendatario no está afecta a las prohibiciones establecidas en los artículos 6 y 7 del Decreto Ley N° 1939 y sus modificaciones

VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO.

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

VIGÉSIMO SEGUNDO: PERSONERÍAS.

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

VIGÉSIMO TERCERO: EJEMPLARES.

La presente regularización de contrato de arrendamiento se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del Arrendatario y el otro en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.**

[redacted]

VENANCIO DEL CARMEN ÁVALOS
ARRENDATARIO

GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA
ARRENDADOR

GER/CDR/MJM/MCM/emc

11 09 2024