



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
ENTRE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
Y
SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LIMITADA

En Arica, a 13 de febrero de 2025, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde Titular, don **ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO**, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED] técnico mecánico industrial, ambos con domicilio en avenida Rafael Sotomayor N° 415, comuna de Arica, en adelante "la Subarrendataria", "la Municipalidad" o "la I.M.A."; y por la otra parte, **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LIMITADA**, RUT N° 77.033.809-3, representada para estos efectos por don **CARLOS ANTONIO ALFARO PARRA**, cédula de identidad N° [REDACTED], [REDACTED], administrativo, ambos con domicilio en avenida 18 de Septiembre N° 106, comuna de Arica, en adelante "la Subarrendadora"; quienes han convenido la suscripción del presente contrato de subarrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CONSIDERACIONES PREVIAS.

Que, conforme con inscripción de dominio a fojas 308, N° 219 del año 1983, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, **SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL EL MORRO S.A.C.**, RUT N° 87.006.400-4, es propietaria del bien inmueble ubicado en **avenida 18 de Septiembre N° 106, que además cuenta con ingreso por calle Pedro Montt N° 460, comuna de Arica, rol de avalúo N° 80-7.**

Que, mediante contrato de fecha 01 de agosto de 2019, suscrito por instrumento privado ante Notario Público Suplente de Arica, Sr. Álvaro Guzmán Riveros, la **SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL EL MORRO S.A.C.** entregó en arriendo el precitado inmueble a **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LIMITADA**, ya individualizada. Dicho contrato fue modificado mediante anexo de fecha 27 de diciembre de 2023.

Posteriormente, mediante Certificado de 10 de febrero de 2025, legalizado el 11 de febrero de 2025 ante Notario Público Sr. Óscar Soto Hernández, la Sociedad Comercial El Morro S.A. autorizó a **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LIMITADA** arrendar el inmueble referido a **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, los días 13, 14, 15, 16 y 17 de febrero de 2025, con motivo de la celebración del **CARNAVAL CON LA FUERZA DEL SOL**.

SEGUNDO: ENTREGA EN SUBARRENDAMIENTO.

Por este acto, debidamente representada, en atención al contrato principal de arrendamiento referido precedentemente y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 1630/2025 de fecha 12 de febrero de 2025, viene en contratar los servicios de **SUBARRENDAMIENTO** del bien inmueble individualizado en la cláusula primera, con **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LIMITADA**.

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato será la destinación y uso exclusivo del inmueble para la instalación de baños químicos que permitan proveer servicios higiénicos a los participantes y público asistente del "CARNAVAL ANDINO CON LA FUERZA DEL SOL - ARICA CHILE", edición año 2025.

CUARTO: DURACIÓN DEL SUBARRENDAMIENTO.

El subarriendo del inmueble señalado, será a contar del día **Jueves 13 de febrero de 2025 hasta el día Lunes 17 de febrero de 2025**; 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.

QUINTO: RENTA DE SUBARRENDAMIENTO Y MODALIDAD DE PAGO.

El valor del subarrendamiento del inmueble, corresponderá a una renta única de **un millón ochocientos mil pesos (\$1.800.000)**, IVA incluido, y que, asimismo, incluye el consumo de agua, luz, gas, derechos de extracción de basura y contribuciones.





La renta del subarrendamiento será pagadera a más tardar al 28 de febrero de 2025, 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. El gasto se imputará a la **cuenta N° 22.09.002.007, denominada "Otros arriendos de inmuebles"**, del presupuesto municipal vigente.

La Subarrendadora, al recibir el pago de la renta, deberá emitir un documento en el que conste haber recibido conforme el pago de la renta por parte de la Subarrendataria.

La renta estipulada se pagará a la Subarrendadora en la Cuenta Corriente N° 0-000-8021954-7, del Banco Santander, a nombre de Sociedad Alfaro Inversiones Limitada. RUT N° 77.033.809-3, enviando el o los comprobantes de depósito al correo electrónico: [REDACTED]

El o 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.

SEXTO: FISCALIZACIÓN Y CONTROL DEL CONTRATO.

La fiscalización y control del presente contrato estará a cargo de la Oficina de Eventos, dependiente de Alcaldía de la Ilustre Municipalidad de Arica.

SÉPTIMO: 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 **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES 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 detrimento generado por el uso y desgaste natural.

OCTAVO: 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 deterioros 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.

NOVENO: SOBRE LA 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, con la entrega de llaves si correspondiere.

DÉCIMO: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los gastos básicos correspondientes al consumo de agua, luz, gas, derechos de extracción de basura y contribuciones, se encontrarán incluidos en el pago de la renta que efectuará la parte Subarrendataria.

DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIONES.

Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe a la Subarrendataria, celebrar nuevo subarriendo sobre el inmueble, sin previa autorización escrita de la Subarrendadora. Todo nuevo subarriendo que involucre infracción de esta prohibición, hará a la Subarrendataria responsable de todos los perjuicios materiales 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 o inflamables; y destinar el inmueble subarrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato.



DÉCIMO SEGUNDO: 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.

DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍAS.

La personería de don **ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 5435 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La personería de don **CARLOS ANTONIO ALFARO PARRA** para actuar en representación de **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LIMITADA**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, código de verificación electrónico CRkMZ1FdTOjg, y en Certificado de Vigencia de Poderes, código de verificación electrónico CRBi9mvH4P1G, ambos extendidos con fecha 11 de febrero de 2025, por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

DÉCIMO CUARTO: 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**.



CARLOS ANTONIO ALFARO PARRA
pp. **SOCIEDAD ALFARO INVERSIONES LTDA.**
PARTE SUBARRENDADORA



ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA
PARTE SUBARRENDATARIA

OVP/AGG/MCZ/MOM.

13.02.2025

