

REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

ENTRE

CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 24 de marzo 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] 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 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 ANGÉLICA 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] corredora de propiedades, todos con domicilio en calle Arturo Prat N° 391, oficina N° 124, comuna de Arica, en adelante "la Subarrendadora", han convenido la suscripción de la presente regularización de contrato de subarrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: 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:

- No podrá ser pactado por un plazo superior al que reste para el término del referido contrato.
- 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.
- El Subarrendatario deberá declarar conocer y aceptar los términos del contrato de arrendamiento principal.
- 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 pudiese 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, con fecha 10 de septiembre de 2024, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, en calidad de Subarrendataria, suscribió con **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA**, Subarrendadora, el Contrato de Subarrendamiento, C° 126/2021, respecto de los servicios de subarriendo de bien inmueble particular individualizado en la cláusula segunda, cuyo objeto fue su destinación para uso exclusivo de la delegación administrativa de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica, por un plazo del 01 de septiembre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, y con aprobación por intermedio del Decreto Alcaldicio N° 9765/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024.

Que, manteniendo una continuidad de uso sobre el inmueble de marras aún después del 31 de diciembre de 2024, en atención al contrato principal de arrendamiento entre **BANCO DE CHILE** y **CORPMED SERVICIOS MEDICOS Y DE ENFERMERIA LIMITADA**, y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 1274/2025 de fecha 03 de febrero de 2025, complementado por el Decreto Alcaldicio N° 2794/2025, de fecha 18 de marzo de 2025, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada, viene en regularizar la contratación de 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**.

SEGUNDO: 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 – Saucacha, 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 20 de febrero de 2025.





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.

TERCERO: 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 ser destinado al uso exclusivo de la Delegación Administrativa y Servicios de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CUARTO: DURACIÓN DEL SUBARRENDAMIENTO.

La presente regularización del subarriendo será a contar del **01 de enero del año 2025 hasta el 31 de diciembre del año 2025**, sin renovación automática; 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.

QUINTO: CANON MENSUAL DE SUBARRENDAMIENTO.

El valor del canon mensual de subarrendamiento del inmueble, corresponderá a **dos millones doscientos diecinueve mil seiscientos cuarenta pesos (\$2.219.640.-)**, exento de Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

Los consumos de agua, luz y derecho de extracción de basura, se encuentran incluidos en el pago mensual del subarriendo.

Las partes dejan constancia que no se realiza ningún pago asociado a al mes de garantía, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, ni gastos de corretaje.

SEXTO: MODALIDAD DE PAGO.

El canon mensual del subarrendamiento será pagadero de forma anticipada los primeros diez 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° [REDACTED] del Banco Estado, a nombre de Lisandra Angélica Alborno 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.

SÉPTIMO: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Directora de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica, o de quien la subrogue.

OCTAVO: ESTADO DE MANTENCIÓN Y CUIDADO DEL INMUEBLE.

Las partes hacen presente que el inmueble se entrega en las mismas condiciones en que fue entregado a la Subarrendataria a partir del 01 de septiembre de 2024, encontrándose pintado por completo.

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.



NOVENO: 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 mismo.

DÉCIMO: 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, 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.

DÉCIMO PRIMERO: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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

DÉCIMO SEGUNDO: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los gastos básicos correspondientes al consumo de agua, luz y derecho 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.

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: 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) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) En el caso de la Subarrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de subarrendamiento pactado en las 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) 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**.
- h) 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.

DÉCIMO QUINTO: DECLARACIÓN DE LA SUBARRENDATARIA.

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.

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS.

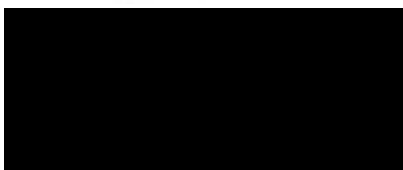
La personería de don **ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 5435 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La personería de 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 CRzp1vqJ60BQ, y en Certificado de Vigencia de Poderes, código de verificación electrónico CRuZvyAkPQ9R, ambos extendidos con fecha 24 de marzo 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.

DÉCIMO NOVENO: 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 ANGÉLICA ALBORNOZ NARANJO
pp. **PROPIEDADES LISANDRA ANGELICA ALBORNOZ NARANJO**
E.I.R.L.
pp. **CORPMED SERVICIOS MÉDICOS Y DE ENFERMERÍA LTDA.**
PARTE SUBARRENDADORA


ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA
PARTE SUBARRENDATARIA

OVP/ARG/MCZ/MOM.

24.03.2025

