



17 ABR 2024

N°:

2992794

REGULARIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

Y

RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO

En Arica, a 10 de abril 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 Arrendataria", "la Municipalidad" o "la I.M.A."; y por la otra parte, don **RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**, cédula de identidad N° [REDACTED] contador, con domicilio en [REDACTED] comuna de Arica, en adelante "el Arrendador"; quienes han convenido la suscripción de la presente regularización de contrato de arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: CONSIDERACIONES PREVIAS.

La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada, viene en regularizar el arrendamiento del bien inmueble ubicado en Calle Nueve N° 390, correspondiente al Lote N° 6 de la Manzana H, del Villorrio Poconchile, comuna de Arica, propiedad de don **RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**, ya individualizado, cuya utilización se ha prolongado desde el 01 de enero de 2025.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por medio del presente instrumento, y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 2213/2025, de fecha 27 de febrero de 2025, modificado por el Decreto Alcaldicio N° 3388/2025, de fecha 01 de abril de 2025, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** regulariza el contrato de arrendamiento del bien inmueble que se individualiza en la cláusula siguiente, a contar del 01 de enero de 2025, con el objeto de ser destinado al uso exclusivo de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica.

TERCERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega y regulariza en arrendamiento es la **Casa Nueve N° 390, correspondiente al Lote N° 6, de la Manzana H del Villorrio Poconchile, comuna de Arica**. Sus deslindes son los siguientes: al Norte, con Calle Nueve, en línea recta de 19,05 metros; al Este, con Terreno Fiscal, en línea recta de 21,00 metros; al Sur, con Terreno Fiscal, en línea recta de 19,05 metros; al Oeste, con Lote Cinco, en línea recta de 21,00 metros. Su rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos (SII) corresponde al N° 3112-6 ARICA. Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de don **RENÉ EDUARDO FLORES MALDONADO**, a fojas 1258, N° 1046 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2008.

El bien inmueble se encuentra comprendido dentro de un total de 100 lotes destinados a viviendas progresivas rurales del Villorrio Poconchile, los cuales, cuentan con recepción definitiva final, según consta del Certificado N° 8752, de fecha 18 de noviembre de 2005 de la Dirección de Obras Municipales de Arica.

CUARTO: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

La presente regularización de arrendamiento del bien inmueble, **inicia a contar del 01 de enero de 2025 hasta el 30 de abril de 2025, conforme lo ordenado por registro correspondencia N° 19/2025 de Administración Municipal, sin renovación automática; sin perjuicio de que, por razones de buen servicio, se dicte con posterioridad el Decreto Alcaldicio que apruebe el presente contrato.**

No obstante lo anterior, la Arrendataria 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: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.

El valor de la renta mensual de arrendamiento será de **cuatrocientos ochenta mil pesos (\$480.000.-), no reajutable y exento de I.V.A.** en conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley N° 825 sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, **valor que incluye el pago de los servicios básicos de agua y luz.**

SEXTO: MODALIDAD DE PAGO.

El canon de arrendamiento será pagadero, de forma anticipada, los primeros diez (10) 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.

El Arrendador, 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 Arrendataria.

Los cánones de arrendamiento se pagarán al Arrendador en la Cuenta RUT N° [REDACTED], del Banco Estado, a nombre de René Eduardo Flores Maldonado, cédula de identidad N° [REDACTED], enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos.

Esta renta se imputará como gasto a la cuenta N° 22.09.002.007 "Otros arriendos de inmuebles", del presupuesto municipal.

SÉPTIMO: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El control y fiscalización del presente contrato, especialmente su cumplimiento, estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Rural de la Ilustre Municipalidad de Arica.

OCTAVO: ESTADO DE MANTENCIÓN Y CUIDADO DEL INMUEBLE.

El Arrendador se obliga a mantener el bien inmueble objeto del presente contrato de arriendo, en estado de servir, de conformidad a los términos del artículo 1927 del Código Civil, salvo el detrimento generado por el uso y desgaste natural.

NOVENO: MEJORAS EN EL INMUEBLE.

La Arrendataria 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, el Arrendador será obligado a estas reparaciones locativas, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1927 del Código Civil.

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

DÉCIMO: SOBRE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Ilustre Municipalidad de Arica se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del presente contrato, debiendo efectuar su desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición el Arrendador, 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 las 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 GASTOS BÁSICOS.

Los gastos básicos correspondientes a los servicios de luz y de agua potable se encontrarán incluidos en el pago de la renta que efectuará mensualmente la parte Arrendataria, los cuales, a su turno, serán pagados por el Arrendador a las correspondientes entidades proveedoras de dichos servicios.

Téngase presente que, a la fecha del presente contrato, el inmueble otorgado en arriendo se encuentra al día en los pagos de sus servicios de luz y de agua potable.

DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIONES.

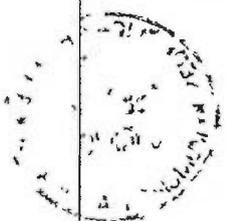
Las partes dejan establecido expresamente que se prohíbe a la Arrendataria, subarrendar o ceder el inmueble, sin previa autorización escrita del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo, con infracción de esta prohibición, hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de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

Queda así también prohibido para la Arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, y destinar el inmueble arrendado 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 Arrendataria, cuando no exista disponibilidad presupuestaria para solventar el pago del canon de arrendamiento pactado en 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) En caso de incumplimiento reiterado de las obligaciones que impone el presente contrato, aún 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. Para estos efectos y en el caso de la Arrendataria, la Dirección de Desarrollo Rural deberá emitir oportunamente un informe fundado dirigido al Alcalde, que justifique la solicitud del término anticipado.

DÉCIMO QUINTO: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

La presente regularización de contrato podrá ser modificada previo acuerdo entre las partes, el que solo tendrá validez si consta por escrito. La mera circunstancia de que, ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen 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.

DÉCIMO SEXTO: DOMICILIO DE LAS PARTES, SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

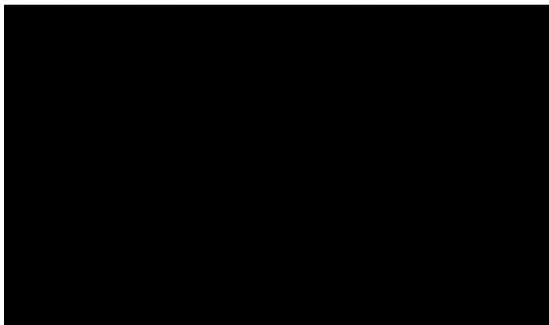
Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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° 5435/2024 de fecha 06 de diciembre de 2024.

DÉCIMO OCTAVO: EJEMPLARES.

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



PARTE ARRENDADORA



ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA
PARTE ARRENDATARIA

OVP/AGG/MCZ/ADM/emc.

06.03.2025
10.04.2025

