



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
ENTRE
INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 09 de mayo 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, la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.**, R.U.T. N° 76.368.675-2, representada legalmente por don **RODOLFO DOMINGO MAMANI JIMÉNEZ**, cédula de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle Dr. Juan Noé Crevani N° 976, oficina N° 2, comuna de Arica, en adelante "la Arrendadora"; quienes han convenido la suscripción del presente contrato de arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: CONSIDERACIONES PREVIAS.

Que, en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 4038/2025 de fecha 21 de abril de 2025, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, debidamente representada, viene en contratar los servicios de arrendamiento del bien inmueble particular ubicado en calle Germán Riesco N° 2091, Población Maipú, comuna de Arica, que más adelante se individualizará, con la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.**

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por medio del presente instrumento, la Arrendadora a través de su representante ya individualizado, da y entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, la cual, por medio de su representante, acepta para sí el Inmueble que se individualiza en la siguiente cláusula, en las condiciones que las partes pactan mediante el presente acuerdo de voluntades.

El objeto de este contrato será la destinación del inmueble para el uso de oficinas de los trabajadores sociales y psicólogos que se desempeñan como gestores de casos, y demás profesionales del equipo de la Oficina Local de la Niñez 2025, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) de la Ilustre Municipalidad de Arica.

TERCERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en arrendamiento se encuentra ubicada en calle Germán Riesco N° 2091, correspondiente al Sitio N° 14, de la Manzana N° 457, de la Población Maipú, comuna de Arica, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, sitio número 12, en 9,50 metros; al Sur, calle Germán Riesco, en 9,50 metros; al Este, sitio número 13, en 25 metros; y al Oeste, sitio número 15, en 25 metros.

El bien inmueble cuenta con el rol de avalúo SII N° 576-9 ARICA y se encuentra inscrito a nombre de **INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.**, según consta en Copia de Inscripción con Dominio Vigente a fojas 3039, número 3682 del año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitida con fecha 26 de marzo de 2025, y no registra inscripciones vigentes de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios, según consta en Certificado emitido con misma fecha. Asimismo, el inmueble cuenta con recepción definitiva total, según consta del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 12.351, de fecha 22 de septiembre de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de Arica.

CUARTO: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente arrendamiento del bien inmueble tendrá una vigencia de **un (1) año, desde el 01 de mayo de 2025 hasta el 01 de mayo de 2026, 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 del arriendo será una renta mensual de **\$2.235.000** (dos millones doscientos treinta y cinco mil pesos), valor que incluye los gastos 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. Excepcionalmente, la renta correspondiente al primer mes de arrendamiento, podrá pagarse durante el transcurso de todo dicho mes (mayo de 2025).

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 Corriente N° 30134579, del Banco BCI, a nombre de Altura Andina S.A., RUT N° 76.368.675-2**, enviando los comprobantes de pago a doña Katherine Flores, al correo electrónico: [REDACTED], salvo que medien con posterioridad otras instrucciones que fueran dadas expresamente por la Arrendadora o por quien sus intereses representen.

Los gastos de la renta se financiarán con el presupuesto municipal durante dos meses, correspondientes a mayo y junio de 2025, en un valor de \$4.470.000, asociados a la Cuenta Municipal N° 2152209002007 "otros arriendos de inmueble", mientras que los restantes 10 meses serán financiados por el Convenio OLN 2025 en un valor de \$22.350.000 Cuenta de Imputación del Convenio por establecer por Oficina de Contabilidad, posterior a la correspondiente transferencia de los recursos.

SÉPTIMO: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El control y fiscalización del presente contrato, especialmente su cumplimiento, estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) 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.

Se deja establecido que, al momento de la restitución, las partes elaborarán y suscribirán un inventario escrito y detallado del estado de entrega de la propiedad, junto a un registro fotográfico, los cuales formarán parte integral del presente contrato de arriendo.



DÉCIMO PRIMERO: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

Las partes dejan establecido que el inmueble arrendado es totalmente nuevo y se encuentra en excelente 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.

Las partes dejan constancia que, por concepto de consumo de agua potable, el valor máximo a pagar será la suma de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos) y, por concepto de consumo de energía eléctrica, el valor máximo a pagar será la suma de \$200.000.- (doscientos mil pesos). En caso que estos valores sean superados, podrá pagarse al mes siguiente junto al mes de arriendo.

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 Comunitario deberá emitir oportunamente un informe fundado dirigido al Alcalde, que justifique la solicitud del término anticipado.

DÉCIMO QUINTO: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá ser modificado 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.

La personería de don **RODOLFO DOMINGO MAMANI JIMÉNEZ** para actuar en calidad de Gerente General en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, constitución de fecha 27 de agosto de 2014, código de verificación electrónico CRA6FmXJCQkk, y en Certificado de Vigencia de Poderes, código de verificación electrónico CRrx8kjEY5Wp, ambos extendidos con fecha 29 de abril de 2025, por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

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**.



ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA
PARTE ARRENDATARIA



RODOLFO DOMINGO MAMANI JIMENEZ
C. I. N° [REDACTED]
pp. INVERSIONES E INMOBILIARIA ALTURA ANDINA S.A.
PARTE ARRENDADORA

OVP/MCZ/MOM/emc.
30.04.2025
09.05.2025

