Municipalidad de Arica
ALCALDIA

APRUEBASE RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE MUNICIPAL ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE ARICA Y DOÑA VIVIANA MALVA DURAN HERRERA.

EXENTO

DECRETO ALCALDICION°82/2025.
ARICA, 06 de enero de 2025.-

VISTOS:
La Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Decreto Alcaldicio N°11529-12315, de fecha 11 Y 27 de noviembre del 2024, respectivamente; Renovación de contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre la Municipalidad de Arica y doña **VIVIANA MALVA DURAN HERRERA,** suscrito con fecha 20 de diciembre del 2024 (C°1024/24).

CONSIDERANDO:
a) Que, en virtud de lo expuesto en Decreto Alcaldicio N°11529-12315, de fecha 11 Y 27 de noviembre del 2024, respectivamente, viene a la renovación de contrato por el arrendamiento del inmueble.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Renovación de contrato de arrendamiento de bien inmueble Municipal entre la Municipalidad de Arica y doña **VIVIANA MALVA DURAN HERRERA,** suscrito con fecha 20 de diciembre del 2024 (C°1024/24).

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaria Municipal. –

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ORLANDO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA

CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

OVP/ARG/CCG/lzf.-

Municipalidad de Arica

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
SECRETARIA MUNICIPAL
03 ENE 2025
N°: 2919089

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

ENTRE

VIVIANA MALVA DURÁN HERRERA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

En Arica, a 20 de diciembre 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 **ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO**, cédula nacional de identidad N° [redacted] técnico mecánico industrial, ambos con domicilio en Rafael Sotomayor N° 415, en adelante "la Arrendataria"; y por otra parte, doña **VIVIANA MALVA DURÁN HERRERA**, cédula de identidad N° [redacted] con domicilio en Manuel Castillo Ibaceta N° 2821, casa D, Condominio Socoroma, comuna de Arica, en adelante "la Arrendadora", han convenido la presente renovación de contrato de arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

Que, con fecha 07 de enero de 2021, fue suscrita regularización de contrato de arrendamiento de bien inmueble, entre la Ilustre Municipalidad de Arica, en calidad de arrendataria, y doña Viviana Durán Herrera, en calidad de arrendadora, respecto de la propiedad ubicada en calle Chacabuco N° 1093, comuna de Arica, instrumento aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 483, de fecha 19 de enero de 2021. Posteriormente, dicho contrato fue renovado: con fecha 25 de noviembre del año 2021, con fecha 28 de noviembre de 2022 y luego con fecha 30 de noviembre de 2023, este último aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 12.131 de fecha 06 de diciembre de 2023.

Que, mediante el Decreto Alcaldicio N° 11.529, de fecha 11 de noviembre de 2024, modificado por el Decreto Alcaldicio N° 12.315 de fecha 27 de noviembre de 2024, ha sido autorizada (nueva) renovación de contrato por el arrendamiento del inmueble referido, conforme a los términos que se consignarán en las cláusulas de este acuerdo de voluntades.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO Y SERVICIOS CONTRATADOS.

Por medio del presente instrumento, y en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N° 11.529/2024 y su modificación mediante Decreto Alcaldicio N° 12.315/2024, ya mencionados, las partes vienen en contratar la renovación del contrato señalado en la cláusula primera de este instrumento, respecto del inmueble que se individualizará en la cláusula siguiente, el que será destinado al funcionamiento de todo el Departamento de Medio Ambiente y uso del Centro Veterinario Municipal, dependiente de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA TERCERA: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se entrega en arrendamiento se encuentra ubicada en calle Chacabuco N° 1093, de la comuna de Arica, cuyos deslindes son: al Norte, sitio N° 40-A, del señor Gregorio Mollo Mollo; al Sur, calle Chacabuco; al Oriente, calle Latorre y al Poniente, con sitio N° 39, de Juana Cruz Araya.

La propiedad consta de una superficie de total de 228 metros cuadrados, destinada a equipamiento, y posee el Rol de Avalúo SII N° 354-2 ARICA.

Se deja constancia que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de VIVIANA MALVA DURÁN HERRERA, según consta en copia vigente de inscripción de fojas 1187, N° 942 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2013, emitido el 10 de diciembre de 2024, sin registrar inscripciones vigentes de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios.

El bien inmueble cuenta con recepción definitiva total, según consta del Certificado de Recepción Definitiva

de Obras de Edificación N° 12.003, de fecha 24 de septiembre de 2019, de la Dirección de Obras Municipales de Arica.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

La presente renovación de contrato comenzó a regir a contar del 01 de diciembre de 2024 hasta el 30 de noviembre de 2025; sin perjuicio de que, por razones de buen servicio, se dicte con posterioridad el Decreto Alcaldicio que apruebe la presente renovación de 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.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL Y MODALIDAD DE PAGO.

El valor del canon de arrendamiento mensual será de **un millón cuatrocientos setenta mil pesos ($1.470.000)**, pagaderos de forma anticipada los primeros 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 arrendadora, 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 a la arrendadora en la Cuenta Corriente N° 00-105-063359-02, del Banco de Chile, titular doña Viviana Malva Durán Herrera, RUT N° [redacted] enviando los comprobantes de pago a los correos electrónicos.

CLÁUSULA SEXTA: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El control y la fiscalización del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la Ilustre Municipalidad de Arica.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ESTADO DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.

La arrendadora 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.

CLÁUSULA OCTAVA: 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, la arrendadora 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.

CLÁUSULA NOVENA: 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 de la arrendadora, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

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

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: PAGO DE CUENTAS BÁSICAS.

Los pagos por consumos de agua, luz, teléfono, gas y demás servicios básicos, serán de cargo de la arrendataria, a contar de la entrada en vigencia del presente contrato, cumplimiento oportuno que será considerado como obligación esencial del arrendamiento contratado.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: PROHIBICIONES.

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

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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: 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 Medio Ambiente, Aseo y Ornato deberá emitir oportunamente un informe fundado dirigido al Alcalde, que justifique la solicitud del término anticipado.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: MODIFICACIONES DE CONTRATO.

La presente renovación 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

Municipalidad de Arica

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.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: DOMICILIO DE LAS PARTES Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: 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, documento que se ha tenido a la vista y que no se inserta por ser de conocimiento de las partes.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y otro en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.

[redacted]

ARRENDADORA

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA ★ ALCALDE ★

ORLANDO SEVERO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA
ARRENDATARIO

OVP/AGG/MCZ/MOM/emc.

20.12.2024

REPERTORIO 1924/2024