

**Gobernación
Provincia de
Tamarugal**

Ministerio del Interior y
Seguridad Pública

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA LA GOBERNACIÓN PROVINCIAL
DE TAMARUGAL.**

RESOLUCION EXENTA N° 2093

POZO ALMONTE, 26 DE NOVIEMBRE DE 2014.

VISTOS:

1.-Lo dispuesto por la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; Ord. N° 1365 de fecha 22.09.2014 de Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, Oficio Ord. N° 12045 de fecha 23.07.2014 de Subsecretario del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y Ord. N° 1465/14 de fecha 24.10.2014 de la Intendencia Regional de Tarapacá y lo señalado por la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Oficio Ord. N° 1365 de fecha 22.09.2014 de Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, y por Oficio Ord. N° 12.045 de fecha 23.07.2014, de Subsecretario del Interior se autorizó a la Gobernación Provincial de Tamarugal arrendar el inmueble ubicado en calle Tamarugal N° 180, Población Clemente Pérez de la Comuna de Pozo Almonte a fin de ser destinado a su funcionamiento por un período de un año renovable por un canon mensual de \$ 2.200.000.- (dos millones doscientos mil pesos).

2.- Que por Oficio Ord. N° 1465/14 de fecha 24.10.2014 de la Intendencia Regional de Tarapacá se autorizó a la Gobernación Provincial de Tamarugal celebrar contrato de arrendamiento de inmueble con la empresa Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada, Rol único Tributario Número setenta y ocho millones quinientos cincuenta y cinco mil ochocientos guión seis, representada legalmente por don Milton Astudillo Capetillo, chileno, casado, cédula nacional de identidad número ocho millones noventa y nueve mil ciento setenta y cinco guión cuatro, ambos domiciliados en calle Avenida Pedro Aguirre Cerda número 6097, Comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta.

3.- Contrato de Arrendamiento celebrado entre Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada y la Gobernación Provincial de Tamarugal, con fecha 07 de Noviembre de 2014, tenido a vista.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE** el siguiente Contrato de arrendamiento celebrado entre Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada y la Gobernación Provincial de Tamarugal, con fecha 07 de Noviembre de 2014:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD ASTUDILLO Y ASTUDILLO LIMITADA
A
GOBERNACIÓN PROVINCIAL DEL TAMARUGAL
REGIÓN DE TARAPACÁ**

En Pozo Almonte, a siete de Noviembre de dos mil catorce, comparecen, por una parte la Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada, Rol único Tributario Número setenta y ocho millones quinientos cincuenta y cinco mil ochocientos guión seis, representada legalmente por don Milton Astudillo Capetillo, chileno, casado, cédula nacional de identidad número ocho millones noventa y nueve mil ciento setenta y cinco guión cuatro, ambos domiciliados en calle Avenida Pedro Aguirre Cerda número 6097, Comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, según se acreditará, en adelante " La arrendadora", y por la otra; **CLAUDIO VILA BUSTILLOS**, Cédula de Identidad Número nueve millones doscientos treinta y cuatro mil ochocientos sesenta y tres guión seis, en su calidad de Gobernador, en representación de la Gobernación Provincial del Tamarugal, ambos domiciliados en calle Libertad N° 826, Comuna de Pozo Almonte, en adelante " la arrendataria", quienes vienen en celebrar el presente contrato de arriendo de predio urbano, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes.- a) La Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada, es dueña del inmueble ubicado en calle Tamarugal número ciento ochenta de la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, correspondiente a los siguientes lotes:

- 1.- Lote 145, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 612,15 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con el Lote 152 y 151, al Este con el pasaje Gabriela Mistral, al Sur con pasaje Tamarugal, al Oeste con el Lote 144, inscrito a su nombre a fojas 1225, N° 1206 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 2.- Lote 148, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 490,45 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con Lote 150, al Este con pasaje Gabriela Mistral, al Sur con pasaje Tamarugal, al Oeste con Lote 147, inscrito a su nombre a fojas 1228, N° 1209 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 3.- Lote 150, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 708,97 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con Avenida La Paz, al Este con Lote 149, al Sur con Lote 148, al Oeste con Lote 151, inscrito a su nombre a fojas 1230, N° 1211 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 4.- Lote 152, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 748,00 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con avenida La Paz, al Este con Lote 151, al Sur con Lote 144 y 145, al Oeste con calle María Elena, inscrito a su nombre a fojas 1232, N° 1213 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 5.- Lote 147, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 184,27 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con el Lote 150, al Este con el Lote 148, al Sur con pasaje Tamarugal, al Oeste con el Lote 146, inscrito a su nombre a fojas 1227, N° 1208 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 6.- Lote 146, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 185,22 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con el Lote 150, al Este con el Lote 147, al Sur con pasaje Tamarugal, y al Oeste con el Lote 151 y 145, inscrito a su nombre a fojas 1226, N° 1207 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 7.- Lote 149, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 226,05 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con Avenida La Paz, al Este con pasaje Gabriela Mistral, al Sur con Lote 148, al Oeste con Lote 150, inscrito a su nombre a fojas 1229, N° 1210 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 8.- Lote 144, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 324,63 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, con el Lote 152, al Este con el Lote 145, al Sur con el pasaje Tamarugal, al Oeste con calle María Elena, inscrito a su nombre a fojas 1224, N° 1205 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.
- 9.- Lote 151, ubicado en la manzana " treinta y dos", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, que tiene una superficie aproximada de 363,00 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte con avenida La Paz, al Este con Lote 150, al Sur con el Lote 145, al Oeste con Lote 152, inscrito a su nombre a fojas 1231, N° 1212 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte del año dos mil uno.

SEGUNDO: Arrendamiento: Objeto.- En este acto don Milton Astudillo Capetillo, en la representación que inviste y en su calidad de arrendador, da en arrendamiento a la Gobernación Provincial del Tamarugal, quien acepta, mediante el representante indicado en la comparecencia, el arriendo del inmueble ubicado en calle Tamarugal número ciento ochenta, de la Comuna de Pozo Almonte, Provincia de Tamarugal, individualizado en la cláusula primera de este instrumento.

TERCERO: Destino.- La arrendataria deberá destinar el inmueble objeto del presente contrato, exclusivamente al funcionamiento en esas dependencias de la Gobernación Provincial del Tamarugal y/o los servicios de apoyo necesarios para el normal funcionamiento de su gestión técnico-administrativa en el territorio, quedando expresamente facultada para subcontratar.

CUARTO: Vigencia.- Se otorgará en arrendamiento la propiedad antes individualizada a la arrendataria, por un plazo fijo de un año contado desde la fecha de la resolución exenta que aprueba el presente contrato de arrendamiento. Este contrato será renovable de manera tácita, automática, y sucesiva en las mismas condiciones aquí pactadas, por el período de un año más, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se deberá notificar mediante carta certificada remitida por medio de notario público al domicilio de cada compareciente, siendo la de la empresa Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada el ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda número 6097, Comuna y ciudad de Antofagasta, Región de Antofagasta y el de la Gobernación Provincial del Tamarugal el de calle Tamarugal N° 180, Comuna de Pozo Almonte, la remisión del aviso deberá ser con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus renovaciones. En caso que la arrendataria quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento.

QUINTO: Renta.- La renta se pacta en períodos mensuales por la suma de dos millones doscientos mil pesos (\$ 2.200.000.-). Suma que deberá ser pagada por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes. El pago se realizará en moneda nacional por medio de cheque girado a nombre de la arrendadora Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada. **Reajuste.-** La renta se reajustará anualmente en caso de que el período de vigencia del presente contrato se extienda por más de un año. El reajuste será en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace.

SEXTO: Garantía.- La arrendataria entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$ 2.200.000.- dos millones doscientos mil pesos), mediante cheque Serie No. AE315001813-1, del Banco BBVA, girado a nombre de la Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en cheque serie N° AE315001812-9, por la suma de \$ 2.200.000.- del Banco BBVA girado con fecha 14 de noviembre de 2014, a nombre de la Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada, cantidad que deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves del inmueble a la arrendadora. El mes de garantía podrá ser cargado a un mes de arriendo, previo acuerdo de las partes el que deberá constar por escrito. Ambos documentos, declara la parte arrendadora, recibir en este acto, satisfactoriamente.

SEPTIMO: Otros pagos de cargo de la arrendataria: Serán de cuenta de la Arrendataria el pago por concepto de las cuentas de consumo de agua potable, energía eléctrica, servicios telefónicos, servicio de internet y, en general, todos los gastos habituales derivados de la utilización del inmueble.

OCTAVO: Prohibiciones a la arrendataria.- Queda expresamente prohibido a la arrendataria: a) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula tercera del presente contrato de arrendamiento. b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz y agua.

NOVENO: Obligación para el arrendador.- La propietaria del inmueble, Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada y su representante legal compareciente en este acto Sr Milton Astudillo Capetillo, se obligan en este acto a dar aviso a la Gobernación del Tamarugal de toda modificación o término de vigencia de la Sociedad o del poder otorgado a su representante legal.

El aviso se realizará por carta certificada, la que deberá ser remitida por notario público al domicilio de la arrendataria, dentro del plazo de cinco días hábiles.

DECIMO: Mantención del inmueble.- a) De parte de la arrendadora: La arrendadora está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservarlo en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a la arrendataria en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.- **b) De Parte de la arrendataria:** a) La arrendataria se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que se hayan producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios u otros. B) Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros causados en el inmueble por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurren al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. c) La arrendataria se obliga a respetar la instalación existente en la propiedad de una estación de monitoreo ambiental instalada con la Sociedad Contractual Minera Cosayach, quien tiene a su cargo la obligación de cubrir todos los gastos necesarios para su funcionamiento, no contrayendo la Gobernación Provincial del Tamarugal ninguna otra obligación para con esta Planta y su propietaria que la señala en la presente cláusula.

El uso del espacio de terreno ocupado por la Planta Medidora de Contaminación Medioambiental perteneciente a la empresa Cosayach está otorgado en un instrumento privado de arriendo entre la Sociedad Astudillo y Astudillo Ltda. Y la empresa Cosayach. La arrendataria, en este acto, se compromete a otorgar las facilidades a la empresa Cosayach y a sus representantes, sólo para el debido control y su mantenimiento.

Mejoras: La arrendataria queda facultada para realizar mejoras en la propiedad en especial aquellas que tengan por objeto la habilitación de sus dependencias para el uso de oficinas, conviniéndose en este acto por las partes que serán de cargo de la arrendataria, sin perjuicio de poder separar y llevarse los materiales, siempre y cuando no se provoque detrimiento al inmueble, a menos que la arrendadora esté dispuesta a abonar a la arrendataria lo que valdrían los materiales, considerándolos separados, lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1936 del Código Civil.

DECIMO PRIMERO: Inventario y responsabilidad en la conservación.- a) Quedan incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario que firman las partes, declarando la Arrendataria que recibe la propiedad con sus servicios de luz y agua al día, y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en perfecto estado; obligándose a restituir todo en igual cantidad y calidad, al término del contrato, salvo el deterioro y desgaste ocasionado por el uso y goce legítimo. **b)** Se deja constancia que se entrega el inventario completo de las especies que quedan en el inmueble, como anexo N° 1 del presente contrato de arrendamiento, debidamente firmado por los contratantes, el que forma parte integrante de éste. **c)** La arrendataria podrá realizar modificaciones estructurales en el inmueble con la autorización previa y por escrito de la arrendadora. Las que se hicieren, quedarán a beneficio exclusivo de la arrendadora una vez terminado el contrato.

DECIMO SEGUNDO: Entrega.- La entrega material del inmueble a la arrendataria se hace en este momento efectuando la arrendadora la entrega de las llaves de la propiedad.

DECIMO TERCERO: Restitución del inmueble.- La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble una vez terminado el presente contrato de arrendamiento o su prórroga correspondiente, la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de éste, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.

DECIMO CUARTO: Terminación anticipada del contrato por parte de la arrendadora y de la arrendataria.- La arrendadora podrá poner término anticipadamente al contrato de arrendamiento: **a)** Por la falta de pago por parte de la Arrendataria de dos o más rentas de arrendamiento, desde la fecha en que se hubiere hecho exigible la segunda renta, **b)** Por incumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, sin perjuicio, de reservarse el derecho la arrendadora de exigir el cumplimiento forzado de las estipulaciones del mismo y la indemnización de los perjuicios respectivos, **c)** Por realizar la arrendataria actos que tiendan a la destrucción o deterioro del inmueble arrendado.

Por su parte, la arrendataria podrá poner término anticipado e inmediato al presente Contrato y tendrá derecho a exigir la correspondiente indemnización de los perjuicios que hubiere sufrido cuando: a) Se hubieren provocado turbaciones de hecho o de derecho en el ejercicio de los derechos adquiridos mediante el presente Contrato, sin perjuicio de la notificación establecida en el artículo mil novecientos treinta y uno del Código Civil. b) Cuando por motivos de fuerza mayor o caso fortuito el inmueble no permita el normal funcionamiento del servicio.

DECIMO QUINTO: Multa. - En caso de incumplimiento de alguna de las partes de alguna de las obligaciones emanadas del presente instrumento, la parte incumplidora estará obligada a responder a la parte diligente por los perjuicios que el incumplimiento pudiere causar, en conformidad a la ley.

DÉCIMO SEXTO: Competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia. Las desavenencias que se susciten entre la arrendadora y la arrendataria, y cualquier dificultad que se presente entre las partes con motivo de la aplicación, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, terminación o resolución del presente contrato, o de sus documentos complementarios o modificaciones, serán resueltas, por los tribunales ordinarios de justicia con competencia en la comuna de Pozo Almonte. Para tal efecto las partes fijan su domicilio en la Comuna de Pozo Almonte.

DÉCIMO SEPTIMO: Personería. - La personería de don CLAUDIO VILA BUSTILLOS para representar a la Gobernación Provincial del Tamarugal, consta de Decreto Supremo N° 688 de fecha 11 de marzo de 2014, y la autorización para celebrar el presente contrato consta en Ord. 1365 de fecha 22 de Septiembre de 2014 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, Oficio Ord. N° 12.045 de fecha 23 de Julio de 2014 de Subsecretario del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, y en Ord. N° 1465/14 de fecha 24 de Octubre de 2014 de la Intendencia Regional de Tarapacá.

La personería de don Milton Astudillo Capetillo para representar legalmente a Sociedad Astudillo y Astudillo Limitada, consta en escritura pública otorgada ante Notario público Sr. Vicente Castillo Fernández, con fecha 26 de Agosto de 1994, inscrita bajo el número 365, a fojas 590 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

ANOTESE Y COMUNIQUESE
POR ORDEN DEL SR. INTENDENTE REGIONAL DE TARAPACÁ



TAMARA SAVE BUSTOS
ABOGADA

GOBERNACION PROVINCIAL DEL TAMARUGAL

CVB/ tsb

Distribución :

- 1.- Administración y Finanzas
- 2.- Asesoría Jurídica
- 3.- Oficina de Partes.



CLAUDIO VILA BUSTILLOS
GOBERNADOR
PROVINCIA DEL TAMARUGAL