



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE GOBERNACION PROVINCIAL DE
TAMARUGAL E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE POZO
ALMONTE.**

RESOLUCION EXENTA N° 1182

POZO ALMONTE, 27 DE JUNIO DE 2012.

VISTOS:

1.- Lo dispuesto por la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; y lo señalado por la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

2.- La necesidad de que la Gobernación del Tamarugal cuente con una infraestructura en la capital de la Provincia del Tamarugal para dar cumplimiento a sus funciones.

3.- Que para tal efecto ha sido necesario arrendar por esta Gobernación Provincial el inmueble en que actualmente se encuentran sus dependencias, ubicado en calle Libertad N° 827, Comuna de Pozo Almonte, contrato que ha sido autorizado según Ord. N° 0357 de fecha 29.02.2012 de la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, y por Oficio N° 219/12 de 26.03.2012 de la Intendencia Regional de Tarapacá.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE** el siguiente Contrato de Arrendamiento celebrado por la Gobernación Provincial de Tamarugal y la Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte con fecha 18 de junio de 2012:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE

A

GOBERNACIÓN PROVINCIAL DEL TAMARUGAL

REGIÓN DE TARAPACÁ

En Pozo Almonte, a 18 de Junio del año dos mil doce, comparecen, por una parte: Don **AUGUSTO SMITH MARIN**, Cédula de Identidad Número nueve millones novecientos cuarenta y cinco mil seiscientos noventa y uno guión uno, en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte, en lo sucesivo la parte "Arrendadora", ambos domiciliados en calle Balmaceda Número doscientos setenta y seis, de esta localidad; y, por la otra: don **ESPÁRTAGO FERRARI PAVEZ**, Cédula de Identidad Número nueve millones novecientos ochenta y un mil doscientos cuatro guión cuatro, en su calidad de Gobernador Provincial de la Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, y actuando expresamente como representante de dicha Gobernación, en lo sucesivo la parte "Arrendataria", con domicilio en calle Libertad número ochocientos veintisiete, de la comuna de Pozo Almonte, vienen en celebrar el presente contrato de arriendo de predio urbano, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERO: Antecedentes: A) La Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte** es dueña del inmueble ubicado en calle "Libertad" número ochocientos veintisiete, de la localidad de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, emplazado en los sitios: número **ciento dieciocho**, anotado en el Repertorio bajo el número dos mil cuatrocientos, a fojas ciento doce, e inscrito con fecha dos de abril del año dos mil cuatro, en el Registro de Propiedad bajo el número seiscientos veintinueve, a fojas seiscientos dos del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte; y sitio **ciento diecinueve** anotado en el Repertorio bajo el número dos mil cuatrocientos uno, a fojas ciento doce, e inscrito con fecha dos de abril del año dos mil cuatro en el Registro de Propiedad bajo el número bajo el número seiscientos treinta, a fojas seiscientos tres del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte. Este espacio físico cuenta con una edificación habilitada para funcionar como oficinas, con toda la implementación necesaria para su uso.

B) Mediante Contrato de Comodato celebrado con fecha 31 de marzo del año 2008, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE**, entregó a la Intendencia Regional de Tarapacá, el uso y goce del referido inmueble por el plazo de 3 años. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO: Objeto.-** En este acto la **Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte**, como arrendadora, debidamente representada como se expresa en la cláusula anterior, da en arrendamiento a la **Gobernación Provincial del Tamarugal**, quien acepta mediante el representante indicado en la comparecencia, el inmueble individualizado en la letra A) de la cláusula primera de este instrumento, previo consentimiento mutuo de las partes y con acuerdo del Consejo Municipal de Pozo Almonte. **TERCERO: Destino.-** El arrendatario deberá destinar el inmueble objeto del presente contrato, exclusivamente al funcionamiento en estas 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. **CUARTO: Vigencia.-** Se otorgará en arrendamiento la propiedad antes individualizada al arrendatario, desde el primero de enero de dos mil doce hasta el treinta de abril de dos mil trece.

Del mismo modo, el arrendador podrá ponerle término, en cualquier momento, al contrato de arrendamiento por causa justificada reproducida en carta certificada remitida por medio de notario público al mismo domicilio del bien raíz objeto de este contrato, debiendo restituir la arrendataria el bien inmueble dentro de un plazo máximo de 60 días corridos contados desde la recepción de la carta certificada además de pagar la renta pactada hasta el día de la entrega efectiva. **QUINTO: Renta.-** La renta se pacta en periodos mensuales por la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000.-). Suma que deberá ser pagada por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes, debiendo prever el arrendatario que los pagos se realicen dentro de estos cinco días en caso de que este plazo venza en días inhábiles. El pago se realizará en moneda nacional por medio de cheque girado a nombre de la Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte. **SEXTO: Inventario y responsabilidad en la conservación.- a)** Quedan incluidas en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de que da cuenta el inventario que firman las partes, el que se considera parte integrante de este contrato, declarando el Arrendatario que recibe la propiedad 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)** El Arrendatario se obliga a poner toda su diligencia en la conservación y mantenimiento del inmueble y, en caso de cualquier negligencia éste responderá de culpa leve. **c)** Asimismo el arrendatario responderá de los deterioros que en los bienes comunes o que en el resto del inmueble pueda causar él mismo, personal que trabaje con él o bajo su dependencia, o las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado, cualquiera sea su carácter, naturaleza y monto. **d)** Además, al arrendatario le estará vedado la realización de modificaciones estructurales en el inmueble, sin autorización previa y por escrito, del arrendador. Las que se hicieren, quedarán a beneficio exclusivo del arrendador una vez terminado el contrato, sin derecho a retribución alguna. **e)** el arrendatario no podrá retener el inmueble en garantía en razón de los gastos hechos en el inmueble, especialmente tratándose de mejoras útiles o voluptuarias. **SÉPTIMO: Seguros.-** La arrendataria se obliga por este acto a contratar partir de la fecha de celebración del presente contrato, los seguros cuya cobertura comprenda Incendio, Sismos y otras catástrofes naturales, daños por saqueo, convulsión social y actos terroristas, para efectos de garantizar la conservación del inmueble que se entrega en arrendamiento. **OCTAVO: Otros pagos.-** Serán de cuenta del Arrendatario el pago por concepto de las cuentas de consumo de agua potable, energía eléctrica, servicios telefónicos, servicio de internet, gas, alcantarillado y, en general, todos los gastos habituales derivados de la utilización del inmueble. Debiendo el Arrendador exigir al término del contrato de arriendo al Arrendatario los comprobantes de pago correspondientes. **NOVENO: Terminación anticipada del contrato por parte de la arrendadora y de la arrendataria.-** La arrendadora podrá ponerle 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 el arrendador de exigir el cumplimiento forzado de las estipulaciones del mismo y la indemnización de los perjuicios respectivos. **c)** Por realizar actos que tiendan a la destrucción o deterioro del inmueble arrendado, no obstante la resolución del contrato, la arrendataria quedará obligada al pago de las indemnizaciones de perjuicios, a la reparación de la destrucción o deterioro causado y a la restitución inmediata del inmueble. 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. Si el retraso en el pago de la renta por parte del Arrendatario hiciese necesario su cobro judicial y/o extrajudicial, serán de cargo de este último el pago de las costas y honorarios de dicha cobranza. **DÉCIMO: Cesión del contrato.** La Arrendataria no está facultada para subarrendar, sea en forma total o parcialmente el inmueble arrendado o transferir o ceder a cualquier título el presente Contrato. **DÉCIMO PRIMERO: Restitución del inmueble arrendado.** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble dentro del plazo de 60 días corridos al término de éste Contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de éste, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. **DECIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Domicilio.** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Pozo Almonte. **DÉCIMO CUARTO: 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. **DECIMO QUINTO: Se deja establecido que la Gobernación del Tamarugal reconoce haber ocupado el inmueble desde el 01 de Abril del año 2011 hasta el día 31 de Diciembre de 2011, a fin de dar cumplimiento a sus funciones en la Provincia del Tamarugal y que regularizará dicha situación a fin de dar cumplimiento a las obligaciones generadas por la ocupación. DÉCIMO SEXTO: Autorización.** Para la celebración del presente contrato, en cumplimiento de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se acompaña una copia del acta de sesión ordinaria N° 18 de fecha 20 de junio de 2011, del Concejo Municipal de la comuna de Pozo Almonte, que autoriza al Alcalde a celebrar el arrendamiento, en los términos y plazos establecidos en este contrato, destinado al funcionamiento de la Gobernación Provincial del Tamarugal. **DÉCIMO SEPTIMO:** La personería de don **AUGUSTO SMITH MARÍN** para representar a la **Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte**, consta de Acta de Sesión Constitutiva del Concejo Municipal de Pozo Almonte de fecha 06 de diciembre de 2008, el cual se acompaña a este contrato. La personería de don **ESPÁRTAGO FERRARI PAVEZ** para representar a la **Gobernación Provincial del Tamarugal**, consta de Decreto Supremo N° 283 de fecha 10 de marzo de 2010, y la autorización para celebrar el presente contrato consta en Ord. N° 0357 de fecha 29.02.2012 de la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y en Oficio N° 219/12 de fecha 26 de Marzo de 2012 de la Intendencia Regional de Tarapacá. **DÉCIMO OCTAVO:** Se suscribe el presente contrato en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada una de las partes.

**AUGUSTO SMITH MARÍN
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE POZO ALMONTE**

**ESPÁRTAGO FERRARI PAVEZ
GOBERNADOR
PROVINCIA DEL TAMARUGAL**

**ANOTESE Y COMUNIQUESE
POR ORDEN DE LA SRA. INTENDENTA REGIONAL DE TARAPACÁ**



**ESPARTAGO FERRARI PAVEZ
GOBERNADOR
PROVINCIA DEL TAMARUGAL**

**TAMARA SAVE BUSTOS
ABOGADA
GOBERNACION PROVINCIAL DEL TAMARUGAL**

EFP/tsb

Distribución :

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