



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUNICIPALES ENTRE LA IMA Y DON EDUARDO ANTONIO OSSANDON PIZARRO - POBLADO ARTESANAL".-

EXEMPLE

DECRETO N° 13454 /2017.-

ARICA, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2017.-

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Contrato de Arrendamiento de Bienes Municipales, de fecha 29 de Agosto de 2017, suscrito entre la I. Municipalidad de Arica y don Eduardo Antonio Ossandón Pizarro, R.U.T. N° [REDACTED] Memorandum N° 115, de fecha 06 de Septiembre de 2017, de Asesoría Jurídica, que solicita aprobar Contrato de Arrendamiento;

CONSIDERANDO:

- a) Que, la I. Municipalidad de Arica es dueña del inmueble individualizado como Casa N° 4 y el Taller N° 7, del Poblado Artesanal, ubicado en calle Hualles N° 2825, con avenida Las Gredas y Lecho Seco del Río San José de la ciudad de Arica.
- b) Que, en virtud del Acuerdo N° 457, de 2016 del Concejo Municipal y al Decreto Alcaldicio N° 3428, de fecha 09 de marzo de 2017, se da en arriendo a don Eduardo Antonio Ossandón Pizarro, R.U.T. N° [REDACTED] el inmueble antes individualizado.

DECRETO:

APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento de Bienes Municipales, de fecha 29 de Agosto de 2017, suscrito entre la I. Municipalidad de Arica y don EDUARDO ANTONIO OSSANDON PIZARRO, R.U.T. N° [REDACTED] correspondiente a la Casa N° 4 y el Taller N° 7, del Poblado Artesanal, ubicado en calle Hualles N° 2825, con avenida Las Gredas y Lecho Seco del Río San José de la ciudad de Arica.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


LUIS CAÑIPA PONCE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

HCHC/LCP/bcm.-


GERMÁN CUAVEZA CABELLO
ALCALDE DE ARICA (S)

SECRETARIA MUNICIPAL
Sojomaor 415 / Fono. 2206270



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUNICIPALES

En Arica, a **29 AGO 2017**, entre la Ilustre Municipalidad de Arica, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde Titular don **GERARDO ESPINDOLA ROJAS**, chileno, [REDACTED] periodista, R.U.T. N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica y Don **EDUARDO ANTONIO OSSANDON PIZARRO**, chileno, R.U.T. N° [REDACTED] domiciliado en calle Hualles N° 2825, con Avenida Las Gredas y Lecho Seco del Río San José, de esta ciudad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO La Ilustre Municipalidad de Arica, en adelante "la I.M.A.", es dueña del inmueble individualizado como Casa N° 4 y el Taller N° 7, del Poblado Artesanal, ubicado en calle Hualles N° 2825, con Avenida Las Gredas y Lecho Seco del Río San José, de esta ciudad.

SEGUNDO Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, en virtud del Acuerdo N° 457/2016 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 33/2016, celebrado el día 16 de noviembre del 2016 y de conformidad al Decreto Alcaldicio N° 3428 de fecha 09 de marzo de 2017, da en arriendo a Don **EDUARDO ANTONIO OSSANDON PIZARRO**, quien acepta para sí la Casa N° 4 y el Taller N° 7 antes individualizado.

La Casa N° 4 y Taller N° 7 entregado en arriendo deberá ser destinado para realizar trabajos de Artesanía en cerámica.

BREVE DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

El Inmueble se encuentra en regular estado, ya que presenta estructura de albañilería en buenas condiciones, pero con estructura de techumbre en deplorables condiciones, principalmente por el ataque madera degradada por carcomas (polilla), debido a que no se efectuó un tratamiento periódico de la estructura de madera.

En cuanto al estado de regularización de las edificaciones registrados en archivos de la D.O.M., contenidas en el Poblado Artesanal, se desprende el siguiente detalle:

Permiso de construcción N° 3036 del 03/09/1979.

Recepción Final N° 1585 del 06/12/1979, donde se recibe lo siguiente:



- 4 viviendas de 45,50 m2 cada una. (viviendas 1 a 4)
 - 1 museo de 42,25 m2.
 - 1 Iglesia de 74,21 m2.
 - 7 Talleres de 162,1 m2. (talleres N° 1 al 6 y taller N° 7)
- Total superficie 460,56 m2.

TERCERO

Durante la vigencia del presente contrato el arrendatario se obliga a realizar los siguientes arreglos.

<u>AÑO</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>GASTOS APROXIMADOS</u>
Año 1	- Cambio de piso de casa y mejoramiento piso de taller, fumigación de techos casa y taller.	\$ 1.290.000.- (en desarrollo)
Año 2	- Mejoramiento techumbre de casa y de taller, cambio de puertas y ventanas, con sus respectivos marcos en casa y taller.	\$ 1.250.000.-
Año 3	- Renovación completa de sistema eléctrico casa y taller.	\$ 860.000.-
Año 4	- Inversión en sistema de seguridad hacia el sector lecho Rio San José.	\$ 630.000.-
Año 5	- Mejoramiento y hermoseamiento de fachada casa y taller.	\$ 410.000.-
Año 6	- Renovación de la paja brava de los techos de casa y taller.	\$ 820.000.-

CUARTO

El valor mensual del arriendo será el que indique la Ordenanza de Derechos Municipales, vigente a la fecha de pago.

La renta deberá pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en la Oficina de Rentas, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica.

El arrendatario al momento de pagar la renta del mes deberá entregar además, fotocopias de los pagos de consumo de agua, luz, contribuciones y otros de su cargo, del respectivo período.

QUINTO

El periodo de vigencia del presente contrato será de 6 años, a contar de la fecha del presente contrato.

SEXTO

El arrendatario deberá restituir a la I. Municipalidad de Arica el inmueble entregado en arriendo al término del presente Contrato en las mismas condiciones en que se han recibido, sin perjuicio del desgaste producido por el uso legítimo del mismo.

SEPTIMO

El arrendatario no podrá introducir modificaciones o alteraciones en el local entregado en arriendo.

OCTAVO

Asimismo, toda reparación o mejora que realice el arrendatario en el inmueble arrendado será de su propio costo, las cuales no



podrán ser retiradas quedando en beneficio de la I.M.A., sin derecho a reembolso.

NOVENO

Se deja constancia que la Casa N° 4 y el Taller N° 7 se entregan en buen estado de conservación, limpieza e higiene, con todas sus instalaciones funcionando. Será de exclusivo cargo del arrendatario todas las reparaciones locativas, incluso las reparaciones de los artefactos sanitarios, de luz, agua y otros que existen y que en cada caso corresponda y, en general, todas las que no se deben a defectos de construcción.

DECIMO

El arrendatario deberá pagar los impuestos de contribuciones del bien raíz a que está afecto la Casa N° 4 y el Taller N° 7 entregados en arriendo, debiendo entregar en la Dirección de Administración y Finanzas de la I.M.A. el comprobante de dicho pago.

Si así no lo hiciere, la Dirección de Administración y Finanzas, junto con cobrarle el pago de la renta, le cobrará el valor a las contribuciones de Bienes Raíces que corresponda.

Para estos efectos, el arrendatario estará obligada a requerir en la Tesorería Provincial, el Certificado de Pago de contribuciones de las propiedades Rol N° 1290 - 23 y N° 1290 - 36 que se entregan en arriendo.

UNDECIMO

Con el fin de garantizar a la I.M.A. el cumplimiento a las obligaciones contraídas en este Contrato, el arrendatario a la fecha del presente documento, mantiene en custodia de Tesorería Municipal, por concepto de garantía, la suma de \$ 66.830.-correspondiente a un mes de arriendo, según Boleta N° 1886738, de fecha 23 de octubre de 2015.

DUODECIMO

El atraso en el pago de la renta de arriendo, será causal suficiente para poner término ipso-facto del contrato, al igual que el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

DECIMO TERCERO

La I.M.A. queda facultada para poner término anticipado al contrato, en los casos ya señalados y además en los siguientes:

- a) Si el arrendatario el arrendatario no paga la renta dentro del plazo pactado.
- b) Destinar los inmuebles a otros fines que los señalados en la cláusula segunda.
- c) Si no mantiene la Casa en perfecto estado de aseo y conservación y si no repara oportunamente los daños o deterioros existentes.
- d) Si cede o subarrienda a terceros la Casa o el Taller sin autorización escrita de la I.M.A.
- e) Si se atrasa en el pago de los consumos de agua, luz y otros que sean de su cargo.
- f) Si no mantiene la patente municipal al día.



g) Si no cumple las disposiciones sanitarias o de higiene impartidas por la autoridad correspondiente.

DECIMO CUARTO El arrendatario se obliga a cumplir y respetar en todas sus partes los Reglamentos e Instrucciones vigentes, y aquellas que en el futuro se dicten por la I.M.A., destinados a regular el funcionamiento del Poblado Artesanal.

Las disposiciones mencionadas formarán parte integrante del presente contrato para todos los efectos.

DECIMO QUINTO El presente contrato, terminará antes de la llegada del plazo señalado en la cláusula cuarta, si la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, no autorizare a esta Corporación la Celebración del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el D.F.L. N° 4, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores y Dictamen N° 5002, de fecha 21 de enero de 2014, de la Contraloría General de la República.

DECIMO SEXTO Se deja constancia que en atención al fin de servicio y bien público que persigue la I.M.A., a través de todos sus actos, el arrendatario renuncia desde luego, al derecho legal de retención contemplado en los artículos 545 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

DECIMO SEPTIMO La I.M.A. por medio de sus representantes o delegados que ella designe, podrá visitar en cualquier momento la Casa N° 4 y el Taller N° 7 del Poblado Artesanal. El arrendatario dará amplias facilidades, en todo caso, a los funcionarios de Contraloría Municipal y General de la República, para hacer las revisiones que se estime necesarias.

DECIMO OCTAVO Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan competencia ante sus Tribunales.

DECIMO NOVENO La personería de Don **GERARDO ESPINDOLA ROJAS**, para actuar en nombre y representación de la I. Municipalidad de Arica, emana del Decreto Alcaldicio N° 19.790, de fecha 6 de diciembre de 2016.

VIGESIMO El presente Contrato se firma en 2 ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y los restantes en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.

EDUARDO ANTONIO OSSANDON PIZARRO
R.U.T. N° [REDACTED]

GER/HCHC/SIT/MAC/vpb



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

