

REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
SECCIÓN MUNICIPAL

Alto Hospicio, 11 de Mayo de 2012.-
DECRETO ALC. N° 896/2012.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: La Ley N° 19.943 que crea la Comuna de Alto Hospicio; Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Ley N° 19.886 Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; Contrato de Arrendamiento suscrito el 31 de Octubre de 2007, entre don Hugo Picón y la Municipalidad de Alto Hospicio, sobre el inmueble ubicado en Avenida Ramón Pérez Opazo N° 2906, Alto Hospicio; solicitud de término del contrato de arrendamiento presentada en el mes de Abril por la corredora de propiedades doña Rossana Cavané, en representación del arrendador; la circunstancia de haber puesto término unilateral al corretaje de la Sra. Cavané, el propietario del inmueble arrendado, lo que demoró la firma del instrumento de resciliación y restitución de la propiedad por parte del municipio, la que se efectúa el día de hoy; y Resciliación de contrato de arrendamiento, suscrito con esta misma fecha.

DECRETO:

1.- Apruébese la Resciliación de Contrato de Arrendamiento, suscrita el 11 de Mayo de 2012, entre don **HUGO LEONARDO PICÓN PICON**, RUT 13.632.357-1, en calidad de **Arrendador**; y la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, en calidad de **Arrendatario**; mediante el cual ponen término de mutuo acuerdo al arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Ramón Pérez Opazo N° 2906, Alto Hospicio, debiendo pagar la Municipalidad la renta de arrendamiento pendiente directamente al propietario, hasta esta fecha, junto con los consumos básicos de luz y agua según detalle contenido en la Resciliación, descontado el monto de \$120.000.- por concepto de mes de garantía.

2.- Encárguese a la Dirección de Administración y Finanzas el pago a don **HUGO LEONARDO PICÓN PICON**, de los meses pendientes de la renta mensual de arrendamiento por \$160.000.- mensuales, y proporcionalmente hasta el 11 de Mayo de 2012, y de los servicios de consumos básicos hasta igual fecha, descontado el monto de \$120.000.- por concepto de mes de garantía, que las partes imputaron de mutuo acuerdo a dichas obligaciones; todo ello, conforme las condiciones establecidas en el referido contrato. Impútese el gasto que de ello derive, con cargo a la cuenta N° 215.22.09.002, del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE.

Fdo. Don Ramón Galleguillos Castillo, Alcalde de la Comuna de Alto Hospicio. Autoriza doña Leticia Robles Valenzuela, Secretaria Municipal. Lo que transcribo para su conocimiento y demás fines a que haya lugar. Doy fe.-


SECRETARIA MUNICIPAL
LETICIA ROBLES VALENZUELA
SECRETARIA MUNICIPAL

LRM/lrm
Distribución:
Adm. y Finanzas
Dir. Control
Dir. Jurídica
Sec. Municipal

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que don HUGO LEONARDO PICON PICON es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Chijo N°2906, que corresponde al Sitio N°23 de la Manzana 18 del Loteo denominado Zapiga II de la Comuna de Alto Hospicio, individualizado en el Plano archivado bajo el N°393 en el Registro de Planos y Documentos del año 1996, cuyos deslindes son: al Norte, con Sitio 24; al Sur, con Sitio 22; al Este, con Sitio 26; y al Oeste, con Avenida Chijo.

El dominio se encuentra inscrito a Fojas 2926 vuelta Número 4880 del Registro de Propiedad del año 2007.-

IQUIQUE, a las 09:16:57 del 09 de Mayo del año 2012.-



de Agosto del año 2007, extendida en la Notaría de Iquique de doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra.- El dominio anterior está inscrito a Fs.172 vta. N°334 en el Registro de Propiedad del año 1997.- Se acreditó que la propiedad materia de la presente inscripción, Rol N°5020-26, se encuentra exenta al pago de contribuciones.- Requirente: Cristina González.->



CONFORME CON SU ORIGINAL CORRIENTE

A FS 2926 N° 4880 DEL REGISTRO
DE Propiedad DEL AÑO 2007
IQUIQUE 09 MAY 2012





CONTRATO DE COMPRAVENTA

CRISTINA AMERICA GONZALEZ OLMOS

A

HUGO LEONARDO PICON PICON

MER*****

REG. ESC. PUB. REP. N° 4.163 2007 FOJAS: 17.638-639

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día veinticuatro de Agosto de dos mil siete, ante mí, MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA, abogado, Notario Público, Titular de Iquique, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: Doña CRISTINA AMERICA GONZALEZ OLMOS, chilena, casada, empleada, cédula nacional de identidad y Rut número once millones trescientos cuarenta y dos mil novecientos cuarenta raya dos, domiciliada en Avenida Chijo número dos mil novecientos seis, Alto Hospicio, de paso en ésta, por una parte en adelante "la vendedora", y por la otra don HUGO LEONARDO PICON PICON, chileno, casado, mecánico, cédula nacional de identidad y Rut número trece millones seiscientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y siete raya uno, domiciliado en Pasaje Matilla número tres mil cuatrocientos sesenta y dos, Iquique, en adelante "el comprador", comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Doña CRISTINA AMERICA GONZALEZ OLMOS, es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Chijo número dos mil novecientos seis, que corresponde al Sitio número veintitrés de la Manzana dieciocho del Loteo denominado ZAPIGA II, de la



Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano archivado bajo el número trescientos noventa y tres en el Registro de Planos y Documentos del año mil novecientos noventa y seis, que mide ocho coma cero siete metros de frente por veinte metros de fondo, cuyos deslindes son: Al Norte, con Sitio veinticuatro; al Sur, con Sitio veintidós; al Este, con Sitio veintiséis; y al Oeste, con Avenida Chijo. Adquirió esta propiedad por compra que hizo al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, según consta en escritura pública de fecha seis de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de Iquique, de don Manuel Schepeler Raveau. El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas ciento setenta y dos vuelta, número trescientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año mil novecientos noventa y siete. SEGUNDO: Por este acto e instrumento doña CRISTINA AMERICA GONZALEZ OLMOS vende, cede y transfiere a don HUGO LEONARDO PICON PICON, quien compra, acepta y adquiere para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior. TERCERO: El precio de venta es la suma de once millones de pesos que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo a la vendedora, quien declara recibir dicha suma a su entera satisfacción, dándose por íntegramente pagado el precio de esta compraventa. CUARTO: La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad, que es conocido del comprador, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, hipoteca, prohibición o embargo, respondiendo la vendedora del saneamiento de evicción de conformidad a la ley. QUINTO:

Hugo Leonardo Picon Picon



Doña CRISTINA AMERICA GONZALEZ OLMOS, declara que adquirió la propiedad, materia de este instrumento, de conformidad al artículo sesenta y nueve del Decreto Supremo trescientos cincuenta y cinco del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de mil novecientos setenta y seis, que la presume separada de bienes de conformidad al artículo ciento cincuenta del Código Civil, y así comparece para suscribir el presente instrumento. Asimismo declara que la propiedad materia de este instrumento no ha sido declarada como bien familiar ni se encuentra en trámite tal situación. SEXTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. SEPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos. Con certificado de Avalúo Fiscal del Servicio de Impuestos Internos Online de fecha veinticuatro de Agosto de dos mil siete, del Segundo Semestre de dos mil siete, se acredita que la propiedad materia del presente contrato, de AV Chijo dos mil novecientos seis MZ dieciocho ST veintitrés C H Zapiga II, número de Rol Avalúo cinco mil veinte raya veintiséis, de la comuna de Alto Hospicio, se encuentra EXENTA del pago de contribuciones. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE.-

COPIA TESTIMONIO
FIEL DE SU MATRIZ
OCT 4 2007



[Handwritten signature] 

CRISTINA AMERICA GONZALEZ OLMOS

[Handwritten signature] 

HUGO LEONARDO PICON PICON

DN\$45.000.-
bo1.328803

[Handwritten signature]




CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ROSSANA CAVANE IGLESIAS

Y

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO



En Alto Hospicio, a 31 de Octubre de 2007, comparecen por una parte, doña **ROSSANA CAVANE IGLESIAS**, RUT 9.692.654-5, Corredora de Propiedades, en representación de **HUGO LEONARDO PICON PICON**, RUT N°13.632.357-1, casado, mecánico, domiciliado en Vivar No.1079-A, en adelante el **Arrendador**; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, representada legalmente por su Alcalde, don **RAMON ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO**, RUT 6.621.973-9, ambos domiciliados en Av. Los Álamos N° 3101, Alto Hospicio, en adelante la **Municipalidad** o el **Arrendatario**; todos los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Don **HUGO LEONARDO PICON PICON** declara y acredita con la debida documentación que a contar del 24 de Agosto del 2007, es propietario del inmueble ubicado en Avenida Chijo N° 2906, Comuna y ciudad de Alto Hospicio, y cuya administración y explotación ha entregado a la Corredora de Propiedades, doña **ROSSANA CAVANE IGLESIAS**, quien se encuentra expresamente autorizada para arrendar dicha propiedad.

En virtud de lo anterior, en este acto y por el presente instrumento, doña **ROSSANA CAVANE IGLESIAS** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, por quien acepta y arrienda su Alcalde, la propiedad raíz ubicada en Avenida Chijo N° 2906, Alto Hospicio, que no cuenta con ningún tipo de mobiliario ni alhajas, que será destinado al funcionamiento de oficinas administrativas y de atención al público, por parte de la **Municipalidad**.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$120.000.- (ciento veinte mil pesos), pagaderos por períodos vencidos, los días quince de cada mes, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato, o al día siguiente hábil si éste recayere en Sábado o festivo. La renta así fijada se mantendrá inalterable y sin reajuste, durante toda la vigencia del presente contrato, y no podrá ser modificado unilateralmente por el **Arrendador** bajo pretexto de ninguna circunstancia, ni aún cuando se invoquen circunstancias derivadas de las condiciones de mercado o de la ocurrencia de algún caso fortuito o fuerza mayor. La renta de arrendamiento se pagará por mes vencido y dentro de los primeros cinco días del mes siguiente al que se devengue, suma que deberá ser depositada en la cuenta corriente del **Arrendador** N°01270000475 del Banco Estado. El no pago de un mes de arrendamiento, pondrá término de inmediato al contrato sin forma de juicio, y el **Arrendador** podrá exigir judicialmente la inmediata restitución de la propiedad arrendada, sin que la demanda pueda enervarse con el pago de las rentas adeudadas.

85.4. \$ 102.000 -

TERCERO:

En este acto, la **Municipalidad** entrega al **Arrendador**, la suma equivalente a \$120.000.- (ciento veinte mil pesos), por concepto de garantía, que el **Arrendador** declara recibir a su entera conformidad. Esta cantidad garantizará los posibles daños que se originen a la propiedad durante su uso, y será restituida a la **Municipalidad** pasados treinta días contados desde el término del arrendamiento, si no existieren daños o perjuicios avaluados por las partes de común acuerdo. Asimismo, si no hubiere daños a la propiedad, las partes podrán acordar que la garantía sea imputada al pago de un mes de arrendamiento.

CUARTO:

Conjuntamente con la renta pactada, el **Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y telefonía, de las propiedades arrendadas, debiendo exhibir los correspondientes recibos cada vez que el **Arrendador** se los solicite. Al término del presente contrato, el **Arrendatario** deberá restituir la propiedad con el pago de estos conceptos al día.

Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a pagar a quién corresponda, todos los gastos por concepto de permisos, patentes, impuestos, derechos o servicios especiales que graven o que puedan gravar al presente contrato de arrendamiento, o a las actividades que se autorizan realizar en la propiedad arrendada, ya se refieran a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, tributarias, o reglamentarias, con excepción del pago del impuesto territorial.

QUINTO:

El presente contrato tendrá una duración de doce meses, contados desde el 01 de Septiembre de 2007 y hasta el 01 de Septiembre de 2008, ambos inclusive. Dicho plazo será renovable tácitamente por períodos iguales y sucesivos si las partes nada dicen al término del tiempo estipulado. Lo anterior no obsta a que cualquiera de las partes pueda ponerle término antes del término del período inicial o de las renovaciones, dando aviso escrito a la otra con treinta días de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio que figura en la comparecencia. El plazo de treinta días a que se hace mención, comenzará a correr a partir de depositada la carta en Correos de Chile.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, la **Municipalidad** podrá ponerle término anticipado e inmediato al presente contrato, si el **Arrendador** cae en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente instrumento, sin derecho a reclamo ni al pago de indemnización alguna por parte de este último en tal caso, bastando para ello el aviso precedentemente indicado dado inmediatamente después de acaecido el incumplimiento y sin necesidad de esperar el plazo de treinta días señalado.

En el evento que la **Municipalidad** no restituyere materialmente la propiedad a la fecha de término del arrendamiento, ésta continuará obligada a pagar mes a mes la renta convenida, aumentada en un 15%, más los gastos por consumos básicos, que se devengarán hasta que se efectúe la restitución del inmueble.

SEXTO:

El **Arrendador** entrega el inmueble en el actual estado en que se encuentra, que el **Arrendatario** manifiesta en este acto conocer y aceptar a su entera conformidad, declarando las partes que su estado es el óptimo para el destino que se le dará por el presente contrato. El **Arrendatario** se obliga, al término del arrendamiento, a devolver la propiedad arrendada en las mismas condiciones entregadas, con el natural desgaste por el uso legítimo de la propiedad y del paso del tiempo. En este sentido, el **Arrendatario** se

compromete a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y efectuar las reparaciones locativas a que se refiere el Artículo 1970 del Código Civil, para cumplir con lo indicado precedentemente. Las mejoras que se pudieren efectuar a la propiedad, deberán ser autorizadas por el **Arrendador** previamente y por escrito, estableciéndose en dicha oportunidad si quedarán o no a su beneficio.



A la época de devolución, el **Arrendatario** deberá proceder a desocupar totalmente la propiedad y hacer entrega de las llaves al **Arrendador**. La restitución se formalizará mediante un Acta levantada al efecto, suscrita por ambas partes. Frente a la negativa o imposibilidad de firmar de cualquiera de los interesados, el Acta será extendida y firmada por una sola de ellas, en presencia y con la certificación de Notario Público.

SEPTIMO:

Las partes vienen en otorgar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes a todas y cada una de las presentes en este contrato.

OCTAVO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna y ciudad de Alto Hospicio, y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia de la ciudad de Iquique. Dicha competencia se alterará en caso que se llegaren a crear Tribunales de Justicia con la competencia pertinente en la ciudad de Alto Hospicio, correspondiendo en dicho caso a estos últimos conocer de cualquier conflicto que derivare de este instrumento.

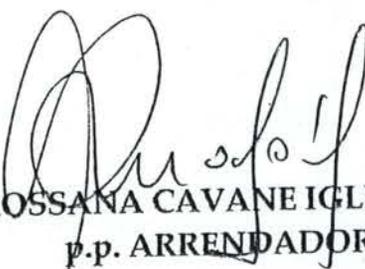
NOVENO:

La Personería de don **RAMÓN ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta del Decreto Alcaldicio Nº 1 de fecha 06 de Diciembre de 2004.

DECIMO:

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo valor, tenor y fecha, quedando tres de ellos en poder de la **Municipalidad** y uno en poder del **Arrendador**.

En comprobante y previa lectura firman:


ROSSANA CAVANE IGLESIAS
p.p. ARRENDADOR




RAMÓN ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO
ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ARRENDATARIO

AUTORIZO LA FIRMA DEL ANVERSO: DE DOÑA ROSSANA MARION CAVANE IGLESIAS,
RUN N° 9.692.654-5, EN REPRESENTACION DE DON HUGO LEONARDO PICON PICON, RUN
N° 13.632.357-1, COMO ARRENDADORA. - IQUIQUE, 07 DE NOVIEMBRE DE 2007!

Rossana Cavane Iglesias

