



MUNICIPALIDAD
ALTO HOSPICIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RAQUEL LORCA PACHECO
Y
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, a 27 de Febrero de 2013, comparecen, doña **RAQUEL LORCA PACHECO** RUT 7.200.809-K, domiciliada en calle Patricio Lynch N° 548, oficina 32, Iquique, en representación según se acreditará de don **RONALD IVÁN LEDESMA ARELLANO** RUT 9.019.031-8, domiciliado en calle Céspedes y González N° 1134, Iquique, en adelante el **Arrendador**, por una parte; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, representada 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**; los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO:

Don Ronald Iván Ledesma Arellano, es dueño del inmueble ubicado en Calle Dos N°3230, Población Raúl Rettig, de la Comuna de Alto Hospicio, inscrita a su nombre a fojas 1037, número 1840, del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

SEGUNDO:

En virtud de lo anterior, en este acto y por el presente instrumento, el **Arrendador**, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, por quien acepta y arrienda su Alcalde, el bien raíz singularizado precedentemente, el cual no cuenta con ningún tipo de mobiliario ni alhajas, y será destinado al funcionamiento de un Módulo de Intervención del Programa "Línea Acción y Maternidad Adolescente 2013" denominado por SERNAM "Mujer y Maternidad".

TERCERO:

La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$320.000.- (trescientos veinte mil pesos), pagaderos por períodos anticipados, dentro de los primeros cinco días del mes anterior al que ésta se devengue.

La renta así fijada se reajustará cada 12 meses, en un 5%; por lo que corresponderá a contar de Marzo 2014 un nuevo valor de arriendo.-

CUARTO:

La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito en cuenta corriente de **Arrendador**; Cta. Cte. 36032960, Banco Scotiabank, a nombre de Raquel Lorca Pacheco. 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.



QUINTO:

En este acto, la **Municipalidad** entrega al **Arrendador**, la suma equivalente a \$320.000.- (trescientos 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 evaluados por las partes de común acuerdo.

SEXTO:

Conjuntamente con la renta pactada, el **Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y telefonía, de la propiedad arrendada, 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.

SEPTIMO:

El presente contrato comenzará a regir desde el **28 de Febrero de 2013** y se extenderá hasta el **28 de Febrero de 2014**, ambas fechas 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 sesenta días de anticipación, mediante carta certificada dirigida al domicilio que figura en la comparecencia. El plazo de sesenta 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.

OCTAVO:

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, mediante la firma de Acta de Entrega, donde se refleja el estado y los contenidos de la propiedad, además de la lectura de los medidores de luz y agua. 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.

NOVENO:

Páguese por única vez, a la Corredora de propiedades Sra. Raquel Lorca Pacheco, RUN 7.200.809-K, la suma de \$110.000 por concepto de comisión de corretaje.

DECIMO:

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

UNDECIMO:

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.

DUODECIMO:

La Personería de don **RAMÓN ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta de Decreto Alcaldicio N° 2250/12 de fecha 06 de Diciembre de 2012, La personería de doña **RAQUEL LORCA PACHECO**, para actuar en representación de don **RONALD IVÁN LEDESMA ARELLANO**, consta en Mandato de Administración, de fecha 26 de Febrero de 2013, otorgada ante Notario Público de Santiago, don Gastón Iván Santibáñez Soto. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

DECIMO TERCERO:

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

En comprobante y previa lectura firman:


RAQUEL LORCA PACHECO
ARRENDADOR


RAMON ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ARRENDATARIO

