

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD TERMINAL AGROHOSPICIO S.A

Y

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, a 19 de Octubre de 2017, comparecen: **SOCIEDAD TERMINAL AGROHOSPICIO S.A**, RUT 96.765.380-2, representada por don **ESTEBAN TOMÁS CAIPA ZÁRATE**, [REDACTED] ambos con domicilio en Avenida Los Aromos s/n (frente y a la altura del Consultorio Médico Pedro Pulgar), Alto Hospicio, 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 **PATRICIO ELIAS FERREIRA RIVERA**, [REDACTED] ambos domiciliados en Av. Ramón Pérez Opazo N° 3125, 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:

SOCIEDAD TERMINAL AGROHOSPICIO S.A. es dueña del Lote A resultante de la fusión y posterior subdivisión de los inmuebles signados como Lotes A y B, ubicados en Avenida Los Aromos s/n, Sector denominado Alto Hospicio, Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizados en el Plano archivado bajo el N° 75 en el Registro de Planos y Documentos del año 2005, inscritos a su nombre a Fojas 1912 Vuelta, Número 3199, del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

SEGUNDO:

En virtud de lo anterior, en este acto y por el presente instrumento, al Arrendador, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, por quien acepta y arrienda su Alcalde, 1.292 metros cuadrados del denominado Lote A, sobre el cual se emplaza una edificación correspondiente a un ex Jardín Infantil que funcionaba en el lugar, las que serán utilizadas por esta última para la instalación y funcionamiento del nivel educacional especial del Colegio Simón Bolívar, dependientes de la Dirección de Servicios Traspasados.

Para lo anterior, la **Municipalidad** procederá a cerrar las dependencias hasta el metraje arrendado. Asimismo, la **Municipalidad** procederá a separarlos remarcadores de energía eléctrica del terreno arrendado. Los gastos en que se incurra en estas mejoras, serán de cargo exclusivo de la **Municipalidad**.

TERCERO:

La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), más los gastos comunes que se originen, pagaderos por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente al que esta se devengue.

La renta así fijada se mantendrá inalterable y sin reajuste, durante doce meses, y no podrá ser modificado unilateralmente por el Arrendador, bajo pretexto de ninguna circunstancia. Sin perjuicio de ello, al ser renovado tácitamente el mismo. La renta se reajustará en el porcentaje de variación del IPC, reajuste que durará también doce meses más, y así sucesivamente.

CUARTO:

La renta de arrendamiento se pagara mediante transferencia bancaria o depósito bancario en cuenta corriente del Arrendador. 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 \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), por concepto de garantía, que el Arrendador declara recibir a su entera conformidad. Esta cantidad garantizara los posibles daños que se originen a la propiedad durante su uso, y será restituida a la Municipalidad pasados treinta días contados desde el termino del arrendamiento, si no existieren daños o perjuicios evaluados por las partes en 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.

SEXTO:

Conjuntamente con la renta pactada, al 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 termino del presente contrato, el Arrendatario debera restituir la propiedad con el pago de estos conceptos al día.

SEPTIMO:

El presente contrato tendrá duración desde el 19 de Octubre hasta el 31 de Diciembre de 2017, sin perjuicio de su renovación tacita si las partes nada indican treinta días antes del vencimiento del plazo. Lo anterior no obsta a que cualquiera de las partes pueda ponerle termino antes del término del periodo 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 precedente, la Municipalidad podrá ponerle termino 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, declarando las partes que su estado es el óptimo para el destino que se le dará por el siguiente contrato. El arrendatario se obliga, al término del arrendamiento, a devolverla 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 pudieran efectuar a la propiedad, deberán ser autorizadas por el Arrendador previamente por escrito, estableciéndose en dicha oportunidad si quedarán o no a su beneficio.



A la época de la 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 efectuada 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 un Notario Público.

NOVENO:

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

DECIMO:

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 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.

UNDECIMO:

La Personería de don **ESTEBAN TOMÁS CAIPA ZÁRATE**, para representar **SOCIEDAD TERMINAL AGROHOSPICIO S.A.**, consta en Acta de reunión de Directorio N° 27/2010, reducida a escritura Pública con fecha 28 de Julio de 2010, e inscrita a fojas 1009V, Numero 898, en el Registro de Comercio de Iquique del año 2010. La Personería de don **PATRICIO ELIAS FERREIRA RIVERA**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO** consta de Decreto Alcaldicio número cuatro mil trescientos veintidós de fecha seis de Diciembre del año dos mil dieciséis.

DUODECIMO:

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.


ESTEBAN TOMÁS CAIPA ZÁRATE
SOCIEDAD TERMINAL AGROHOSPICIO S.A


PATRICIO ELIAS FERREIRA RIVERA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

