

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Alto Hospicio, a 18 de Agosto de 2017, comparecen por una parte, don **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA**, Funcionario Público [REDACTED] con domicilio en Arturo [REDACTED] [REDACTED] en adelante el **Arrendador**; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, Corporación de Derecho Público, [REDACTED] representada legalmente por su Alcalde, don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, RUT [REDACTED] domiciliados en Av. Ramón Perez Opazo N°3125, 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 **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA**, declara y acredita con la debida documentación, estar en proceso de ser propietario del inmueble ubicado en Sitio 11, Manzana X, Sector D, Rol Avalúo Matriz 6495-1, del Loteo de Autoconstrucción, Actual Calle Paula Jaraquemada, 3130, comuna y ciudad de Alto Hospicio. En virtud de lo anterior, en este acto y por el presente instrumento, don **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, por quien acepta y arrienda su Alcalde, el bien raíz que se ha individualizado, el que no cuenta con ningún tipo de mobiliario ni alhajas, y que será destinado al funcionamiento de la "Casa de Acogida Lilith".

SEGUNDO:

Se establece que la renta de arrendamiento será el precio de **\$1.000.000.- (un millón de pesos)**, pagaderos por periodo vencido, los días 16 del mes siguiente, a contar del 16 de Octubre de 2017, o al día siguiente hábil si éste recayere en Sábado o festivo. La renta así fijada se mantendrá inalterable y sin reajuste, durante todo el periodo que se establece y no podrán ser modificadas 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 en las dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas de la **Municipalidad** o mediante depósito en cuenta del **Arrendador**, esto es, Cuenta Corriente Banco Estado N° 1300166501, perteneciente a don **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA**. 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. Además se contempla el pago de mes de garantía, el cual asciende a 1.000.000.- (un millón de pesos), el que se pagará dentro de los dos primeros meses contados desde la suscripción de este contrato, y por una sola vez.

TERCERO:

Conjuntamente con la renta pactada, el **Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente y desde esta fecha 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. Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a pagar a quien 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.

CUARTO:

El presente contrato comenzará a regir desde el 16 de Septiembre de 2017 y hasta el día 16 de Septiembre de 2018, ambos inclusive. 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.

QUINTO:

El **Arrendador** entrega el inmueble en el actual estado que se encuentra, que el **Arrendatario** manifiesta en este acto reconocer y aceptar su entera conformidad, declarando las partes que su

estado no es el óptimo para el destino que se le dará por el presente contrato, ante lo cual el arrendatario optará por realizar los trabajos de mejoramientos que sean necesarios. El **Arrendatario** se obliga, al término del arrendamiento, a devolver la propiedad arrendada al menos en las mismas condiciones entregadas o mejoradas según necesidades del arrendatario para hacer el recinto operativo, 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 de 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.

SEXTO:

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

SEPTIMO:

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.

OCTAVO:

La Personería de don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta del Decreto Alcaldicio N°4322 de fecha 06 de Diciembre de 2016.

NOVENO:

El presente contrato se subscribe 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:


LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA
ARRENDADOR


PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ARRENDATARIO