



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MULTIFACTORING S.A.

Y

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, a 14 de Septiembre de 2022, comparecen; por una parte la MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, representada su Alcalde, don PATRICIO ELIAS FERREIRA RIVERA, , ambos domiciliados en Av. Ramón Pérez Opazo N° 3125, Alto Hospicio, en adelante la Municipalidad o el Arrendatario; y por la otra, MULTIFACTORING S.A., RUT 99.591.230-9, representada legalmente por don ENRIQUE PORFIRIO VIVALDI RAMIREZ,

..... en adelante, el Arrendador, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas de identidad y exponen lo siguiente:

PRIMERO: MULTIFACTORING S.A. es dueño exclusivo del inmueble ubicado en Pasaje Salitrera Encarnación N°3619-A de la Comuna de Alto Hospicio.

SEGUNDO: Que, por el presente instrumento, viene en dar en arrendamiento a la Municipalidad de Alto Hospicio, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, el cual la Corporación en referencia, destinará esté para ejecutar el Albergue 24 Horas de la Comuna de Alto Hospicio, sin perjuicio de que la Municipalidad podrá designar este inmueble para la ejecución de otro programa que desarrolle la entidad edilicia.

TERCERO: En el contexto de lo dispuesto en la cláusula anterior, las características del inmueble cumplen con lo pertinente, en relación a distribución de espacios y ubicación,





ajustándose a las necesidades actuales del programa, permitiendo el buen funcionamiento del Albergue 24 Horas de la Comuna de Alto Hospicio.

CUARTO: Que, la renta pactada por concepto de arrendamiento será la suma mensual de \$800.000 (ochocientos mil pesos), la que deberá ser pagada por anticipado dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente.

Que los pagos de la renta mensual se efectuará mediante depósito,

QUINTO: Conjuntamente con la renta pactada, el Arrendatario se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos de luz eléctrica y agua potable, de la propiedad arrendada si los hubiese. Debiendo el Arrendatario al término del presente contrato restituir la propiedad con el pago de todos estos conceptos al día.

SEXTO: El no pago oportuno de la renta de tres meses de arrendamiento, facultará al Arrendador para poner término inmediato a este contrato judicialmente si no se produce la entrega voluntaria del mismo.

SÉPTIMO: El presente contrato tendrá una vigencia de 150 días corridos y comenzará a regir desde el día 30 de Septiembre de 2022 y se extenderá hasta el día 26 de Febrero de 2023.

Que, posteriormente a la fecha de término establecida en el inciso anterior, esté se podrá renovar de forma automática, por periodos de un año, de carácter iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término.

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Alto Hospicio podrá ponerle término anticipado al contrato antes del vencimiento del mismo, dando aviso previo de aquello, por escrito con al menos 30 días de anticipación, mediante carta certificada enviada al domicilio de la arrendadora. El aviso se entenderá dado desde la fecha del envío del respectivo medio escrito.





OCTAVO: El inmueble arrendado será entregado al arrendatario el día 30 de Septiembre de 2022, libre de ocupantes, en estado y condiciones regulares para su uso y habitación, las que el arrendatario declara conocer y aceptar.

No obstante, lo señalado anteriormente, el Arrendatario se encontrará facultado para efectuar las mejoras que resulten necesarias a fin de brindar al inmueble las condiciones necesarias y suficientes para llevar a cabo el programa a que hace alusión las cláusulas segunda y tercera del presente contrato.

NOVENO: Las mejoras que efectúe el Arrendatario en la propiedad arrendada quedarán en beneficio del Arrendador, salvo lo relacionado con las Instalaciones Domiciliarias, llámese de Agua Potable, Alcantarillado, e Instalaciones Eléctricas, las cuales, serán de cargo del Arrendador, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza.

El Arrendatario se obliga, al término del arrendamiento a devolver el inmueble objeto del presente contrato, en equivalentes condiciones a las cuales fue recibido, con el natural desgaste del uso legítimo de la propiedad.

En este sentido, el Arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada.

DÉCIMO: Que, en caso de que el inmueble objeto del presente contrato pierda las condiciones para el uso y habitación para las cuales se ha arrendado, en especial las que hacen posible destinar el inmueble para su uso corriente y natural, o sea declarado irreparable o inhabitable en el transcurso de tiempo en que media la vigencia del presente instrumento, por un hecho no imputable al Arrendatario, este último se encontrará facultado para poner término inmediato al contrato y será notificado mediante carta certificada dirigido al domicilio del Arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

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

DÉCIMO TERCERO: La Personería de don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO** consta de Decreto Alcaldicio N°2.494/2021 de 29 de Junio de 2021.

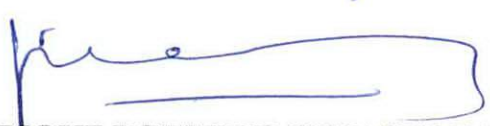
La personería de don **ENRIQUE PORFIRIO VIVALDI RAMIREZ**, para representar a "**MULTIFACTORING S.A.**", consta de Reducción a Escritura Pública de Sesión de Directorio de fecha 01 de Julio de 2020, N° de repertorio 1.679/2020, ante la Notario Público interina de la comuna de Lo Barnechea, Maria Viviana Figueroa Jimenez.

DÉCIMO CUARTO: 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.



PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO


ENRIQUE PORFIRIO VIVALDI RAMIREZ
ARRENDADOR
MULTIFACTORING S.A.

