



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD NINA Y COMPAÑÍA LIMITADA Y MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, a 18 de Abril de 2013, comparecen: **SOCIEDAD NINA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, RUT 78.999.780-2, representada conjuntamente por doña **YOLA OLIVIA NINA APALA**, RUT 8.263.729-K, y doña **HERMINDA MARINA CALLPA ARGOTE**, RUT 5.466.121-5, todas con domicilio para estos efectos en Los Manzanos N° 2959-A, 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 **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:

SOCIEDAD NINA Y COMPAÑÍA LIMITADA es dueña del Lote A resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en calle Los Manzanos N° 2959, signado como Sitio 20 de la Manzana E del Conjunto Habitacional Alto Hospicio, 974, que corresponde al Sitio 16, Manzana F, del Loteo Cerro Tarapacá III, del Sector Alto Hospicio, de la Comuna de Alto Hospicio, inscrita a su nombre a Fojas 2284, Número 4081, del Registro de Propiedad del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. Sobre dicho inmueble, el **Arrendador** construyó un centro comercial denominado "Los Álamos".

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 Local 7 ubicado en el 2° piso del centro comercial "Los Álamos" singularizado precedentemente, que no cuenta con ningún tipo de mobiliario ni alhajas, que serán destinados al funcionamiento del **Departamento de Proyectos de Salud**, dependiente de la **Dirección de Servicios Traspasados**.

TERCERO:

La renta de arrendamiento será la suma mensual de **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, más los gastos comunes que se originen, pagaderos por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente al que ésta se devengue.

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.

CUARTO:

La renta de arrendamiento se pagará en las dependencias de la Dirección de

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 \$250.000.- (doscientos cincuenta 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. 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, 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 tendrá duración de **DOCE MESES**, contados desde el **18 de Abril de 2013**. 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.

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 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,

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:

Las partes vienen en otorgar a la calidad de 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 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.

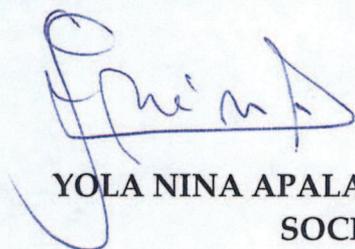
UNDECIMO:

La personería de doña **YOLA OLIVIA NINA APALA** y doña **HERMINDA MARINA CALLPA ARGOTE**, para representar conjuntamente a **SOCIEDAD NINA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, consta de escritura pública de modificación de sociedad, otorgada el 11 de Enero de 2007, ante Notario Público de Iquique, doña Erika Briones Gálvez, Suplente de la Titular doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra, repertorio notarial N° 154-2007, inscrito a Fojas 42 vuelta, Número 52, en el Registro de Comercio de Iquique, del año 2007. La personería de don **RAMÓN ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta de Decreto Alcaldicio N° 2.250/12 de fecha 06 de Diciembre de 2012. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes contratantes.

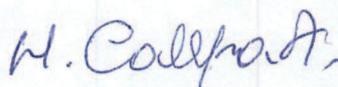
DUODECIMO:

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:



YOLA NINA APALA



HERMINDA CALLPA ARGOTE
SOCIEDAD NINA Y COMPAÑÍA LIMITADA
Arrendador



RAMON GALLEGUILLOS CASTILLO
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO