

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARLENE SILVA CHOQUE

Y

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, a 28 de Octubre de 2016, comparecen por una parte, doña **ARLENE SILVA CHOQUE**, chilena, RUT 17.430.109-3, con domicilio en [REDACTED], en adelante el **Arrendador**; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, representada legalmente por su Alcalde, don **RAMON ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO**, [REDACTED], ambos domiciliados en Av. Ramón Pérez 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:

Doña **ARLENE SILVA CHOQUE** declara y acredita con la debida documentación, ser propietario del inmueble ubicado en Avenida Pampa Unión N° 3720, comuna y ciudad de Alto Hospicio. En virtud de lo anterior, en este acto y por el presente instrumento, doña **ARLENE SILVA CHOQUE** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, por quien acepta y arrienda su Alcalde, la propiedad raíz ubicada en Avenida Pampa Unión N° 3720, ciudad de Alto Hospicio, que no cuenta con ningún tipo de mobiliario ni alhajas, que será destinado al funcionamiento de la Oficina de Protección de Derechos (OPD) de Alto Hospicio.

SEGUNDO:

Se establece que la renta de arrendamiento será la suma de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), pagaderos por anticipado, dentro de los primeros cinco días del mes en que se devengue, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato, 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 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. Asimismo a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de los perjuicios y los deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega, en este acto y en garantía, a la parte arrendadora, por una sola vez la suma de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos).



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, 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 01 de Noviembre de 2016 y hasta el día 31 de Diciembre del mismo año, 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 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 del Secretario Municipal de la Municipalidad de Alto Hospicio.

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 **RAMÓN ERNESTO GALLEGUILLOS CASTILLO**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta del Decreto Alcaldicio N°2250 de fecha 06 de Diciembre de 2012.

NOVENO:

El presente contrato se suscribe 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:



ARLENE SILVA CHOQUE
ARRENDADOR



RAMÓN GALLEGUILLOS CASTILLO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
ARRENDATARIO