



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, República de Chile, a 16 de febrero de 2024, comparece, por una parte, don **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA**, con domicilio en , en adelante denominado también como "El Arrendador", y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, representada por su Alcalde, don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, ambos domiciliados en Av. Ramón Pérez Opazo N°3125, de la comuna de Alto Hospicio, en adelante denominado también como "la Municipalidad o la Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas de identidad, exponen que han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

- 1.- Don **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA**, es dueño del inmueble ubicado en calle Paula Jaraquemada N°3130 que corresponde al sitio número 11 de la manzana X del sector D del Loteo Conjunto Habitacional Autoconstrucción de la comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique. El dominio se encuentra inscrito a fojas 3961 Número 3373 del Registro de Propiedad del año 2023, del Conservador de Bienes Raíces de Alto Hospicio.
- 2.- Con fecha 18 de agosto de 2017, don Leonardo Andrades Barrera y la Municipalidad celebraron un contrato de arrendamiento por el inmueble antes singularizado, el cual estableció un periodo de vigencia de un año, que se prorrogó por periodos iguales y sucesivos en el tiempo, en virtud de la cláusula cuarta de dicho contrato.



3.- Que, con fecha 15 de enero de 2024 las partes, de común acuerdo, pusieron término anticipado al contrato de arrendamiento antes señalado, considerando que las obligaciones derivadas del acuerdo de voluntades fueron íntegramente cumplidas y con la finalidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento respecto del mismo inmueble, que actualice las obligaciones que asumirá cada parte a partir del 16 de enero de 2024.

4.- Sin perjuicio del término anticipado del contrato de arrendamiento consensuado el 15 de enero de los presentes, dicho acuerdo de voluntades no fue formalizado, por lo que es necesario dejar constancia de dicho término en el presente instrumento, el cual contiene, además, las cláusulas del nuevo contrato de arrendamiento que las partes han convenido celebrar.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA** da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, el inmueble singularizado en la cláusula primera, quien lo toma para sí, y declara que lo destinará para ejecutar el **Programa Recuperación del ejercicio de la autonomía para Víctimas y sobrevivientes de violencias de género /componente abordaje psicosocial con sentido reparatorio y componente de acompañamiento y/o representación jurídica en violencias graves/extremas de Alto Hospicio / Región de Tarapacá**". Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad podrá destinar el inmueble arrendado para la ejecución de cualquier otro programa que desarrolle la entidad edilicia. El presente contrato incluye toda edificación y/u obra existente en el inmueble, por lo que las expresiones "Bien arrendado" e "inmueble arrendado" serán comprensivas de estos.

TERCERO: Las características del inmueble arrendado se ajustan a las necesidades actuales del programa citado, permitiendo su buen funcionamiento en relación a distribución de espacios y ubicación.

CUARTO: De las Rentas de Arrendamiento y su Pago. – La arrendataria se obliga a pagar mensualmente por concepto de rentas de arrendamiento la suma de \$1.300.000.- (un millón trescientos mil pesos), la que deberá ser pagada por anticipado dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente, mediante depósito en la cuenta corriente número 1300166501, del Banco Estado, a nombre de don Leonardo del Carmen Andrades Barrera.

4



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.

Sin perjuicio de lo anterior, en lo referente a la renta correspondiente al mes de enero de 2024, considerando que el inmueble fue entregado el 16 de enero de 2024 se pagará una suma proporcional por los días del mes de enero efectivamente ocupados.

QUINTO: Del mes de Garantía. - El arrendador declara haber recibido conforme, por concepto de mes de garantía la suma de \$1.000.000.- (un millón de pesos), a fin de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. El arrendador se obliga a restituir a la arrendataria la garantía referida, en el acto de la entrega real del inmueble, previa recepción conforme y a entera satisfacción del arrendador.

SEXTO: De los gastos de servicios e impuesto territorial. - Será obligación de la arrendataria, pagar oportunamente los consumos de los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, gas, etc.), los cuales serán de su exclusiva responsabilidad. El pago del impuesto territorial de la propiedad arrendada, y de todo otro gasto que lo grave, será responsabilidad del arrendador.

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

OCTAVO: Entrega, inicio y término del plazo del Arriendo. - UNO) La entrega del inmueble se entiende efectuada con fecha 16 de enero del año 2024, lo que es aceptado expresamente por la arrendataria. DOS) El presente contrato comenzará a regir desde la fecha de entrega del inmueble hasta el 31 de diciembre del año 2024, época en que la arrendataria se obliga a restituir al arrendador el inmueble. TRES) El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la presente cláusula, sin necesidad de requerimiento previo alguno. CUATRO) Sin perjuicio de lo establecido en el numeral tres) precedente, las partes de común acuerdo podrán optar por la renovación del respectivo contrato lo que se regirá por las estipulaciones que oportunamente acuerden. La

4



renovación se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción del instrumento que corresponda. CINCO) La Municipalidad podrá ponerle término anticipado al contrato, en cualquier época por razones de buen servicio, sin derecho a reclamo ni al pago de indemnización alguna al arrendador, dando aviso previo de aquello, por escrito con al menos 30 días de anticipación, mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador. El aviso se entenderá dado desde la fecha del envío del respectivo medio escrito.

NOVENO: Mantención y uso del inmueble arrendado. – La arrendataria deberá mantener, de su cargo y costo el inmueble en buen estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones locativas que fueren necesarias, cualquiera sea su causa. La arrendataria se encontrará facultada para efectuar las mejoras, reparaciones y/o mantenciones que resulten necesarias a fin de brindar al inmueble las condiciones necesarias y suficientes para llevar a cabo el programa a que hace alusión la cláusula segunda del presente contrato. Las mejoras que efectúe el Arrendatario en la propiedad arrendada quedarán en beneficio del Arrendador. Lo relacionado con las Instalaciones Domiciliarias, llámese de Agua Potable, Alcantarillado, e Instalaciones Eléctricas, 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. La devolución del inmueble estará a cargo la unidad técnica correspondiente de la Municipalidad.

DÉCIMO: Saneamiento. – El arrendador responderá por las turbaciones que pueda sufrir la arrendataria en el goce del inmueble por vías de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, cualquiera que sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato, conocida o no por el arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: El Arrendador declara que el inmueble cuenta con los permisos de edificación y recepción definitiva necesarios para su uso. En caso que el inmueble objeto del presente contrato pierda las condiciones para su uso y habitación, en especial las que hacen posible destinar el inmueble para su uso corriente y natural, o sea declarado

64



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, notificando al arrendador, mediante carta certificada, a su domicilio.

DÉCIMO SEGUNDO: Del término del contrato de arrendamiento suscrito de forma previa, de su extinción y su finiquito.- Las partes mediante el presente instrumento vienen en formalizar el término acordado con fecha 15 de enero del año 2024, del contrato de arrendamiento, sobre el inmueble singularizado en la cláusula primera, suscrito por con fecha 18 de agosto del año 2017, sancionado administrativamente por Decreto Alcaldicio N° 3133/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, y sus anexos sancionados administrativamente por Decretos Alcaldicios N°1814/2023 de fecha 21 de marzo de 2023 y N°4611/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019.

En este sentido, las partes vienen en declarar extinguido el contrato de arrendamiento señalado precedentemente.

Como consecuencia del término del contrato y de la declaración de extinción del arrendamiento referido, por este acto, don LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA, otorga expresamente a la MUNICIPALIDAD el más amplio, completo, total y absoluto finiquito respecto de todas las obligaciones que para ésta emanan del mismo, declarándolas íntegra y oportunamente cumplidas, renunciando los comparecientes, desde ya, a todos los derechos, acciones o reclamos, ya sean administrativos, judiciales, extrajudiciales, arbitrales, civiles, criminales, laborales, infraccionales o de cualquier otra clase que pudieren emanar del mencionado contrato de de arrendamiento en contra del Municipio. Así también, la Municipalidad renuncia a toda acción de indemnización que pudiera tener en contra de don Leonardo Andrades Barrera.

DÉCIMO TERCERO: 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 comuna de Alto Hospicio, correspondiendo en dicho caso a estos últimos conocer de cualquier conflicto que derivare de este instrumento.



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

DÉCIMO QUINTO: La personería de don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta en oficio N°136-2021 del Tribunal Electoral Regional de Tarapacá que informa proclamación de alcalde con fecha 09 de junio de 2021 y Decreto Alcaldicio N°2.494 de fecha 29 de junio de 2021.

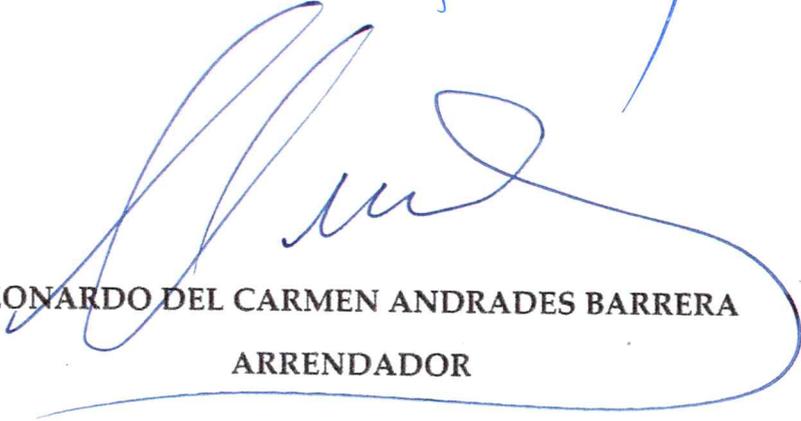
DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **Municipalidad** y uno en poder del **Arrendador**.

En comprobante y previa lectura firman.



PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA
* ALCALDE *

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO


LEONARDO DEL CARMEN ANDRADES BARRERA
ARRENDADOR

