



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

Y

ALEX GABRIEL DÍAZ LUNA

En Alto Hospicio, a 14 de Febrero de 2022, comparecen; por una parte la MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, representada su Alcaldesa (S), doña CLAUDIA ADRIANA MUÑOZ MUÑOZ, RUT 10.998.125-7, ambos domiciliados en Av. Ramón Pérez Opazo N° 3125, Alto Hospicio, en adelante la Municipalidad o el Arrendador; y por la otra, ALEX GABRIEL DÍAZ LUNA, RUT 16.556.742-0, con domicilio en Avenida Sol Oriente N°3350, Condominio Montesol, Alto Hospicio, en adelante el Arrendatario, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas de identidad y exponen lo siguiente:

PRIMERO: Vistos y considerando, la Constitución Política de la República de Chile; la Ley N° 19.943 que crea la comuna de Alto Hospicio; la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en cuanto dispone en su artículo 5° letra c) que la Administración de los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna constituyen una de las atribuciones esenciales de las municipalidades; Que a su turno, en relación con los inmuebles municipales, el artículo 34° del mismo cuerpo legal establece como limitación a la referida facultad de administración, que solo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, previendo el procedimiento de remate o licitación pública en el caso de las enajenaciones; A su vez el artículo 65° letra e) de la precitada Ley, previene que el Alcalde requiere el acuerdo del Concejo para adquirir, enajenar, gravar o arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes inmuebles.

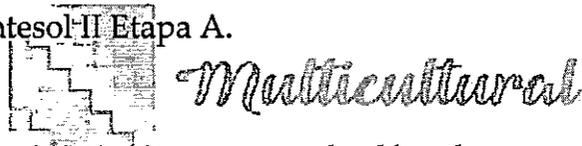




SEGUNDO: Así mismo, con el objeto de dejar claramente establecida la utilidad manifiesta del presente contrato, se tiene presente que el objeto de este contrato tiene como finalidad implementar un pequeño almacén de una superficie de 69 metros cuadrados, de 7,50 metros de ancho por 9,20 metros de largo, para abastecer de insumos básicos, a más de 1.000 familias del conjunto habitacional Montesol etapas I, II y III, que por su lejanía con el centro de Alto Hospicio, se les dificulta el poder acceder al comercio establecido.

TERCERO: Que las partes han dejado de manifiesto en las dos cláusulas precedentes, conocer indubitadamente la normativa especial en materia de arriendo de bienes raíces municipales, que no contempla la exigencia de que el respectivo contrato se celebre previa licitación pública, sino únicamente que cuente con el acuerdo del concejo si su duración es mayor a cuatro años y que sea un caso de utilidad manifiesta, lo cual esto último se ha dejado debidamente acreditado y consignado en la cláusula precedente, todo ello con la finalidad de resguardar el patrimonio municipal.

CUARTO: La Municipalidad es dueña del inmueble denominado Terreno de Equipamiento, cuya superficie es 386,91 metros cuadrados, ubicado en Calle Montesol Nº 3349, según lo acredita el certificado de número Nº 1890/17 de fecha 11 de Diciembre de 2017 emitido por la Dirección de Obras Públicas de esta Municipalidad, cuya recepción definitiva se encuentra en el numeral 150 de fecha 06 de Diciembre de 2013, Condominio Montesol II Etapa A.



QUINTO: Que, en virtud de lo dispuesto en la cláusula presente, en este acto y por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a don ALEX GABRIEL DÍAZ LUNA, una sección o parte del bien raíz singularizado precedentemente, área previamente delimitada y cuyas dimensiones y formas son conocidas por las partes, polígono en el cual el Arrendatario instalará un local comercial con denominación "pequeños almacenes", para lo cual deberá obtener su respectiva patente comercial para su explotación.





SEXTO: Que, la renta pactada por concepto de arrendamiento será la **suma mensual de 4UF (valor UF del día anterior al de pago)**, la que deberá ser pagada por anticipado dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente.

Conjuntamente con la fecha pactada, el **Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y telefonía, de la propiedad arrendada si los hubiese, debiendo exhibir los correspondientes recibos cada vez que el **Arrendador** se los solicite.

Debiendo el arrendatario al término del presente contrato restituir la propiedad con el pago de estos conceptos al día.

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento se pagará los primeros cinco días de cada mes en las dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas de la **Municipalidad** o mediante depósito en la cuenta corriente del **Arrendador**. El no pago oportuno de la renta de un mes de arrendamiento, facultará al **Arrendador** para poner término inmediato a este contrato sin forma de juicio y podrá exigir judicialmente la inmediata restitución de la propiedad arrendada, si no se produce la entrega voluntaria del mismo, sin que la demanda pueda enervarse con el pago de las rentas adeudadas.

OCTAVO: Que, por este acto el **Arrendatario** entrega a la Municipalidad de Alto Hospicio la suma equivalente a 4 UF, a título de garantía. La cantidad indicada garantizará los posibles daños que se originen al inmueble o su entorno durante su uso, y será restituida a la contraparte pasados treinta días contados desde el término del arrendamiento si no existieren daños o perjuicios avaliados por las partes de común acuerdo. Asimismo, si no existieren daños a la propiedad, las partes podrán acordar que la garantía sea imputada al pago de un mes de arrendamiento.

NOVENO: El presente contrato comenzará a regir desde la aprobación del presente contrato mediante el respectivo Decreto Municipal y se extenderá hasta el día 31 de diciembre de 2022. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, la **Municipalidad** podrá ponerle término anticipado e inmediato al presente contrato, si el **Arrendatario** 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





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.

DÉCIMO: El inmueble arrendado será entregado en el actual estado 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 en el presente contrato, sin perjuicio de las mejoras que necesite hacer con el consentimiento de la **Municipalidad**.

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 PRIMERO: Las Mejoras que efectue el **Arrendatario** a la propiedad arrendada quedaran en beneficio del **Arrendatario**, salvo lo relacionado con las instalaciones domiciliarias que quedaran en poder de la **Arrendadora**, sin que deba pagar o reembolsar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza.

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida

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





MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida

Multicultural
DIRECCIÓN JURÍDICA

DÉCIMO CUARTO: La personería de doña **CLAUDIA ADRIANA MUÑOZ MUÑOZ**, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta del Decreto Alcaldicio N°4384/2018 de 12 de Octubre de 2018.

DÉCIMO QUINTO: 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 **Arrendatario**.

En comprobante y previa lectura firman.



CLAUDIA ADRIANA MUÑOZ MUÑOZ
ALCALDESA (S)
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO
Nuestro mejor proyecto de Vida



Multicultural
ALEX GABRIEL DÍAZ LUNA
ARRENDATARIO

