



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INMOBILIARIA E INVERSIONES LIGURE LIMITADA

E

### ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

En Alto Hospicio, República de Chile, a 28 de mayo de 2025, comparece, por una parte, don **CESARE MAURIZIO ROSSI OLIVA**, chileno, R.U.N. 13.009.445-7, en representación según se acreditará de **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIGURE LIMITADA**, Sociedad Comercial, RUT N°76.437.010-4, ambos con domicilio en calle San Martín N°255, oficina 46, de la ciudad de Iquique, en adelante denominado también como "El Arrendador", y por la otra don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, R.U.N. 10.481.059-4, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, Corporación de Derecho Público, RUT 69.265.100-6, ambos domiciliados en Av. Ramón Pérez Opazo N°3125, de la comuna de Alto Hospicio, en adelante denominada 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.** - **Singularización del inmueble:** La sociedad Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada es dueña de los locales comerciales ubicados en avenida Chijo número tres mil ciento sesenta y siete, número tres mil ciento sesenta y siete A, número tres mil ciento sesenta y siete B todos del bloque cuatro, el Lote A raya Tres punto Dos y el Lote raya Tres punto tres en el Subcentro Urbano Bernardo Leighton Guzmán del Sector Alto Hospicio de la comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, Primera Región Tarapacá, individualizados en el Plano de Copropiedad Inmobiliaria archivado bajo en número novecientos catorce en el





Documentos del año mil novecientos noventa y nueve. Los deslindes generales del Lote A tres punto uno donde se encuentra ubicado el Bloque Cuatro, el Lote A raya tres punto dos y el Lote A raya Tres punto tres, constan en el plano archivado bajo el N°95 en el Registro de Planos y Documentos del año 1998 en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique. La propiedad se encuentra inscrita a fojas dos mil novecientos setenta y siete, número dos mil setecientos dieciocho del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós. **SEGUNDO.** - Por el presente instrumento, la sociedad **Inmobiliaria e Inversiones Ligure Limitada** da en arrendamiento a la **Municipalidad de Alto Hospicio**, el **Local 2** y el **Local 2A** del inmueble singularizado en la cláusula primera, quien lo toma para sí, y declara que lo destinará como oficina para la Unidad de Inspección y Seguridad Ciudadana de la Municipalidad de Alto Hospicio, toda vez que el inmueble reúne las características y se ajusta a las necesidades actuales de la Municipalidad, permitiendo su buen funcionamiento en relación a distribución de espacios y ubicación. Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad podrá destinar el inmueble arrendado para la ejecución de cualquier otro programa que desarrolle la entidad edilicia incluyendo la ejecución de proyectos en materia de Seguridad Pública. 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. Los Locales 2 y 2A, forman parte de un Centro Comercial, el que por sus propias características, constituye un conjunto de bienes corporales e incorporeales, ordenados a optimizar las actividades comerciales que en él se desarrollan, brindando a los comerciantes e instituciones en él establecidos, conjuntamente con el acceso a las instalaciones y equipamiento que lo conforman, los servicios de administración, mantenimiento, conservación y demás necesarios que estime el arrendador, con el objetivo de desarrollar en óptimas condiciones las actividades comerciales de los distintos locales que lo integran. En consecuencia, los derechos de la parte arrendataria no solo se limitarán al uso de los locales materia de este contrato, sino que a una serie de otros beneficios anexos que este centro comercial ofrece a sus contratantes. **TERCERO.** - **Plazo del Contrato:** El presente contrato comenzará a regir el día 01 de junio del año 2025, y tendrá una duración de 12 meses, terminando en consecuencia el día 31 de mayo del año 2026, época en que la arrendataria se obliga a restituir al arrendador el inmueble, debiendo dejar constancia en acta de la entrega del





inmueble y de su restitución. A su término, se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 12 meses, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, al domicilio de la arrendadora o el arrendatario, según corresponda. Para estos efectos, se tendrán como sus domicilios los indicados en la comparecencia de este instrumento o los nuevos domicilios que con posterioridad a esta fecha pudieran tener las partes, siempre que este último domicilio hubiere sido informado por escrito. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente 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. **CUARTO. - De la Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda nacional, de cuarenta y seis coma treinta y cinco Unidades de Fomento (46,35 UF), por cada periodo mensual de arriendo, según valor al día de pago efectivo, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, a través de transferencia electrónica o depósito a la cuenta corriente número 214139332 del Banco ITAU, correo electrónico inmobiliaria.igure@gmail.com. La primera renta de arrendamiento se devengará a contar del 01 de julio del año 2025. **QUINTO. - Del mes de Garantía.** - El arrendatario pagará al arrendador por concepto de mes de garantía la suma equivalente a un mes de renta, 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 comunes, Gastos de servicios e impuesto territorial:** Los gastos comunes se entenderán incluidos en las rentas de arrendamiento. Por su parte 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. - Término de contrato**





**por el arrendador:** 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. **OCTAVO.** - **Estado del Inmueble:** El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, declarado éste que lo acepta a su total conformidad. El local arrendado carece de construcciones, muebles e instalaciones en su interior, de manera que la renta mensual no se encontrará afectada al IVA. **NOVENO.** - **Mantenimiento 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. Al término del contrato, el arrendatario estará facultado para retirar las obras, especies, mejoras e instalaciones que hubiere introducido, tales como muebles, equipos, divisiones interiores removibles, letreros, sistemas de seguridad, puertas de bóvedas y accesorios. Quedarán a beneficio del arrendador aquellas mejoras, construcciones e instalaciones que se encuentren físicamente adheridas al terreno o a las construcciones existentes en él y cuya remoción causare detrimento al inmueble que se construyere en la propiedad arrendada. 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.-** La parte arrendadora se encontrará obligada a mantener los inmuebles en estado de servir a los fines naturales de la cosa, siendo de su cargo todas las reparaciones que fueren necesarias, incluso las que genere el caso fortuito o fuerza mayor. Lo anterior es sin perjuicio de la obligación del arrendador de mantener asegurado contra incendio, durante toda la vigencia del presente instrumento, los locales arrendados ya singularizados. 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 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.- Poder especial para trámites municipales:** El arrendador confiere poder especial y faculta expresamente al arrendatario para que firme en su representación todas las solicitudes, formularios, contratos, permisos, planos, especificaciones y cualquier otro que se requiera por parte de la Dirección de Obras, así como cualquier otro organismo o institución pública o privada, a fin de efectuar las construcciones, instalaciones, ampliaciones o modificaciones que sean necesarias. **DÉCIMO TERCERO.- Facultad pago de contribuciones:** queda expreamente facultado el arrendatario para deducir de las rentas de arrendamiento las cantidades que fueren necesarias para pagar las contribuciones de los locales dados en arrendamiento, en caso que ellas no fueran pagadas oportunamente por el propietario. **DÉCIMO CUARTO.- Subarriendo y cesión del contrato:** el arrendatario podrá subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte del inmueble arrendado, sólo con la autorización escrita previa del arrendador. **DÉCIMO QUINTO.-** 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 SEXTO.-** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan, en el Conservador de Bienes Raices que corresponda. **DÉCIMO SÉPTIMO.-** La personería de don **CESARE MAURIZIO ROSSI OLIVA** para actuar en representación de **INMOBILIARIA E**






**INVERSIONES LIGURE LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha 29 de diciembre del año 2014, Repertorio 8.315, ante Jaime Pérez Zapata, abogado, Notario Público de la comuna de Iquique, suplente del Titular Néstor Araya Blazina. La personería de don **PATRICIO ELÍAS FERREIRA RIVERA**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO**, consta en Decreto Alcaldicio N°9.878 de fecha 06 de diciembre del año 2024. **DÉCIMO OCTAVO.** - El presente contrato se suscribe en dos ejemplares del mismo valor, tenor y fecha, quedando uno 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**

  
**CESARE MAURIZIO ROSSI OLIVA**

Por **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIGURE LIMITADA**

