CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Y

ORIENT TOUR LTDA.

En Iquique, a 06 de mayo de 2009, entre la Ilustre Municipalidad de Iquique, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.010.300-1, representada por su Alcalde, Srta. **MYRTA DUBOST JIMENEZ,** chilena, Factor de Comercio, cédula de identidad y RUT N° [redacted] ambos domiciliados en calle Aníbal Pinto N° 50, Edificio Ex Aduana, de esta ciudad, en adelante el arrendatario, por una parte, y por la otra **ORIENT TOUR LTDA.**, representada por don Jaime Galleguillos Follador, Rut N° [redacted] chileno, Corredor de Propiedades, domiciliado en calle Vivar N° 675, 2° piso, de la ciudad de Iquique, en adelante el arrendador, se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE** celebra con **ORIENT TOUR LTDA.**, un contrato de arriendo de bien inmueble, por la propiedad ubicada en calle Patricio Lynch N° 91, Oficina 904 y estacionamiento N° 94, de la ciudad de Iquique, la cual será de uso exclusivo para dependencias municipales.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento sobre el inmueble singularizado en la cláusula primera, comenzará a regir a contar del 01 de mayo de 2009 y hasta el 31 de diciembre del mismo año. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, el presente contrato se renovará sucesiva y tácitamente por períodos mensuales, a menos que alguna de las partes, en cualquier época, y con treinta días de anticipación, comunique a la otra su intención de ponerle término.
El contrato que por este acto se celebra no podrá exceder del 05 de diciembre del año 2012, no siendo necesario ningún tipo de aviso o notificación.

TERCERO: El precio del presente contrato de arrendamiento es la suma de UF 23.85, mensuales, que el municipio se obliga a pagar al arrendador, dentro de los 6 días hábiles administrativos de cada mes, por el uso y goce de la oficina individualizada en la cláusula primera. Asimismo el Municipio paga por única vez a don Jaime Galleguillos Follador, ya individualizado, y por única vez la suma de 11,93 UF por concepto de comisión de corretaje.
Las partes convienen en que si el valor del arriendo mensual no es pagado dentro de los quince días siguientes al plazo estipulado precedentemente, el arrendador tiene acción para pedir el término del contrato unilateralmente y sin forma de juicio.

CUARTO: Son obligaciones del arrendatario:

a) Pagar mensualmente la renta pactada y descrita en la cláusula tercera de este instrumento.
b) Restituir el inmueble en igual estado al recibido, al término del contrato, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo, de acuerdo al inventario que recepcione el Director de Bienes Municipales, el cual adjuntará el arrendador.
c) Realizar las reparaciones locativas a su costa.

QUINTO: Son obligaciones del Arrendador:

a) Entregar y mantener el inmueble en un perfecto de estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
b) Realizar todas aquellas reparaciones necesarias para cumplir con la obligación de mantener en un perfecto estado de servir del inmueble arrendado, salvo aquellas que son locativas que siempre serán del cargo del arrendatario.
   Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la oficina arrendada.
c) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el uso de la propiedad. No podrá, sin el consentimiento del arrendatario, cambiar o modificar substancialmente el inmueble arrendado, ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle el goce del bien raíz.
d) Presentar a la dirección de bienes municipales recibo de todas las cuentas por servicios básicos, debidamente canceladas, dentro de los primeros cinco días hábiles de

SEXTO: El objeto a que se destinará el inmueble arrendado será exclusivamente a **Oficinas**. Al arrendatario le esta prohibido sin autorización del arrendador:

- Hacer variaciones en parte algunas de la propiedad.
- Destinar la propiedad a un objeto distinto para el que ha sido arrendado.
- Modificar instalaciones de agua, gas e instalaciones eléctricas.

SEPTIMO: Cualquier mejora que el arrendatario introduzca en la oficina arrendada, sea necesaria, útil y/o voluntaria, quedará a beneficio del inmueble.

OCTAVO: El arrendatario durante toda la vigencia del arrendamiento deberá mantener el inmueble en un perfecto estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, debiendo responder por los perjuicios que un incumplimiento en este sentido cause al arrendador, salvo que los perjuicios provengan de caso fortuito o de fuerza mayor que sufra el inmueble arrendado.

En ningún caso el arrendador será responsable por robos, hurtos u otro delito que puedan ocurrir en el inmueble y que afecten al arrendatario y/o terceros.

En todo caso el presente contrato de arrendamiento se regirá por la leyes 18.695, 18.575 y 18.101, modificada por la ley 19.866, que moderniza la normativa reguladora de los arrendamientos de predios urbanos.

NOVENO: Para todos los efectos legales, derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique, sometiéndose a la competencia de sus tribunales.

DECIMO: La personería de doña **MYRTA DUBOST JIMENEZ**, para representar a Ilustre Municipalidad de Iquique, consta en Decreto Alcaldicio N° 291, materia de personal, de fecha 10 de diciembre de 2008.

UNDECIMO: La personería de don Jaime Galleguillos Follador, para representar a Orient Tour Ltda.. consta en el contrato de mandato de orden de arriendo y administración, de fecha 27 de febrero de 2008, suscrito ante la notario público de Iquique, señora María Antonieta Niño de Zepeda.

DUODECIMO: El presente contrato se suscribe en cinco ejemplares de igual tenor y validez, quedando cuatro en poder de la Municipalidad y uno en poder del interesado.

EN CONFORMIDAD FIRMAN:

MYRTA DUBOST JIMENEZ
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD IQUIQUE

JAIME GALLEGUILLOS FOLLADOR
ARRENDADOR
EN REPRESENTACION DE
ORIENT TOUR LTDA., GESTION INMOBILIARIA