

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 3 de noviembre de 2009, comparecen: por una parte, INMOBILIARIA BESALÚ LIMITADA, RUT N° 76.831.030-0, representada legalmente por don B ELTRÁN ANTONIO JOSÉ DE RAMÓN ACEVEDO, RUT N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Bernarda Morán N° 510, comuna de Providencia, en adelante "El Arrendador"; y por otra parte, la COMISIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA (CONICYT), representada legalmente por su Presidenta (S), doña MARÍA ELENA BOISIER PONS, RUT N° [REDACTED] ambas domiciliadas en calle Canadá N° 308, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "La Arrendataria", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: PROPIEDAD

El arrendador da en arriendo a la arrendataria, quien acepta para si, el inmueble ubicado en calle Bernarda Morán N° 510, Comuna de Providencia, Santiago, respecto al cual declara ser señor y dueño.

SEGUNDA: DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para oficinas y a los objetos estatutarios propios de CONICYT, institución de derecho público autónoma, sin fines de lucro. Esta obligación de la arrendataria es determinante de la celebración del presente contrato.

TERCERA: PLAZO

La vigencia del presente contrato será de 24 (veinticuatro meses), extendiéndose a partir del 1° de diciembre de 2009 hasta el 30 de noviembre de 2011. El contrato podrá renovarse por un año adicional.

CONICYT se compromete a dar aviso al arrendador, mediante carta certificada y con al menos 5 meses de anticipación a la fecha de expiración del contrato, la intención o desistimiento de la renovación del presente instrumento. La carta deberá ser enviada a la calle Carlos Alvarado, N° 5180, Comuna de Las Condes.

CUARTO: RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a UF 80 (ochenta unidades de fomento), pagadera en forma anticipada dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes.

La renta mensual de arrendamiento se pagará en moneda nacional, de acuerdo a la variación experimentada por la Unidad de Fomento. En ausencia de este índice, se utilizará la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace en dicha función. El pago se realizará, dentro de la fecha estipulada, mediante depósito en la cuenta corriente

DEPTO.
JJRIDICO
CONICYT

[Handwritten signature]

Nº 5322410 del Banco Itaú de Inmobiliaria Besalú Ltda., o en otra cuenta corriente que el arrendador le comunique con una anticipación de a lo menos 1 mes a la arrendataria.

QUINTA: CONTRIBUCIONES Y OTROS PAGOS

El arrendador pagará las contribuciones que devengue la propiedad objeto del contrato. La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas, así como otras cuentas de servicio que hayan sido contratados por la arrendataria, para su utilización en el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTA: INTERESES EN CASO DE MORA

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes, la arrendataria pagará por cada día de atraso, intereses corrientes de acuerdo a la tasa que fija la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones reajustables en moneda nacional, los que se calcularán sobre la renta del mes anterior, al momento de su pago efectivo.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Se dará término *ipso facto* al presente contrato, por las siguientes causales:

- a) Retardo de diez días hábiles, a contar del décimo día hábil de cada mes, en el pago de la renta;
- b) Si la arrendataria, sin el consentimiento previo y escrito del arrendador, subarrenda, transfiere o cede en cualquier forma uno cualquiera de sus derechos de arrendatario de conformidad con el presente contrato;
- c) Si la arrendataria dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda;
- d) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en adecuado estado de conservación y no repara, a sus expensas y en forma inmediata, cualquier desperfecto que se produzca en el inmueble por el uso que es materia del presente contrato.
- e) Si la arrendataria se atrasa en más de un mes en el pago de las cuentas de luz, gas, agua y otros de similar índole;
- f) Si las partes no cumplen las obligaciones contraídas en el presente contrato.

OCTAVA: TERMINACIÓN PACTADA DEL CONTRATO

El arrendatario podrá, con seis meses de anticipación, comunicar al arrendador el término anticipado del contrato de arriendo, notificándolo mediante carta certificada a la dirección de estipulada en la cláusula tercera de este contrato, y comprometiéndose a entregar el establecimiento en el plazo de cinco meses a contar del envío de la carta de aviso. Esta entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Deberá además exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y similares.



NOVENA: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El arrendador podrá transferir este contrato a un tercero, quedando el nuevo arrendador con todos los derechos y obligaciones que Inmobiliaria Besalú Ltda. No obstante lo anterior, el arrendatario deberá previamente dar su consentimiento por escrito.

DÉCIMA: MANTENCIÓN Y MODIFICACIONES DEL INMUEBLE

La arrendataria se obliga a mantener en adecuado estado de funcionamiento las instalaciones de agua potable y electricidad. Conservará la propiedad arrendada en adecuado estado de aseo y mantención; mantendrá en buen estado el sistema de calefacción y, en general, efectuará oportunamente y a su costo todas las reparaciones para la conservación y buen funcionamiento e la propiedad arrendada.

El Arrendador autoriza a CONICYT a efectuar las modificaciones estructurales del inmueble que estime necesarias, incluyendo remodelaciones, construcción de nuevos baños, ampliación eléctrica, instalación de suministros básicos, etc. Previa autorización y visado por escrito de dichos trabajos, por parte del Arrendador.

CONICYT se responsabilizará ante la Ilustre Municipalidad de Providencia o cualquier organismo estatal en el evento que fuere objetado dicho trabajo; o si hubiere que tramitar permisos especiales, en este último caso, CONICYT asumirá dichos costos. La arrendataria, en ningún caso, podrá invocar la denegación de los permisos municipales antes mencionados, para reclamar la terminación del presente contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMA: MEJORAS

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de acuerdo en contrario.

DUODÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble dentro del plazo de diez días hábiles de expirado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Deberá además exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y similares.

DÉCIMA TERCERA: PROPIEDAD DE LOS MUEBLES

La arrendataria declara que todos los bienes que ingresen al inmueble son de su propiedad o posee legítimo dominio de ellos, liberando por esta cláusula al arrendador de cualquier tipo de responsabilidad sobre ellos. Asimismo, la arrendataria se obliga a liberar al arrendador de toda responsabilidad derivada de órdenes de embargo que tengan su causa

DEPTO.
JJRIDICO
CONICYT

M
X

en obligaciones contraídas por la arrendataria, sus dependientes e funcionarios antes o durante la vigencia de este contrato.

DÉCIMA CUARTA: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El Arrendador no será responsable de los problemas o daños en los bienes personales que se produzcan en el inmueble en uso por la arrendataria, que puedan derivarse de inundaciones, temporales, lluvias, anegaciones de origen natural, ruptura de cañerías, efectos sísmicos, roturas de vidrios, fallas del sistema de alcantarillado, robos, incendios y otras alteraciones de fuerza mayor.

Sin perjuicio de lo anterior, será obligación del arrendador hacer durante el arrendamiento y a su costo todas las reparaciones que sean necesarias para el adecuado uso y goce del inmueble, tales como la reparación de filtraciones de agua provenientes de las cañerías o de la techumbre. Por lo tanto, en caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad, y efectivamente debe responder el arrendador, la arrendataria dará aviso por escrito de inmediato al mismo.

Por otra parte, serán de cargo de la arrendataria las reparaciones locativas. Se entenderán por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y, en general, las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa de la arrendataria o de las personas por las cuales ésta responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las relativas a la mantención normal del sistema de aguas servidas, artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, muebles de cocina, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, cerraduras, chapas, lámparas y los servicios de agua.

DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos en el inventario; el pago de los perjuicios y 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; el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, a su vez éste último se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendador que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

DEPTO.
JURIDICO
CONICYT

M -
X

DÉCIMA SEXTA: FIJACIÓN DE DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de Santiago, en caso de suscitarse conflictos en el cumplimiento o interpretación del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: NÚMERO DE COPIAS

El presente contrato se extiende en tres originales de idéntico valor probatorio, quedando un ejemplar para el arrendador y dos para la arrendataria.

CONICYT

PRESIDENTA (S)

: MARÍA ELENA BOISIER PONS

RUT

: [REDACTED]

PERSONERÍA

: Decreto Exento MINEDUC N° 2456 de fecha 3 de noviembre de 2009

FIRMA

:  

PRESTADOR

: INMOBILIARIA BESALÚ LIMITADA

RUT

: 76.831.030-0

REPRESENTANTE LEGAL

: BELTRÁN ANTONIO JOSÉ DE RAMOÓN ACEVEDO

RUT

: [REDACTED]

PERSONERÍA JURÍDICA

: Consta en Escritura de Modificación de Sociedad Inmobiliaria Besalú Ltda., de fecha 18 de julio de 2009, extendida ante Notario Público doña Nancy De la Fuente Hernández, de la 37° Notaría Pública de Santiago, Rep. N°4885/2008

FIRMA

: 

CBO/BCN

C1496

DEPTO.
JJRIDICO
CONICYT