

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Iquique, a 01 de agosto del 2018, comparecen **Fundación Rosario Montenegro de Junoy**, rol único tributario número 70.244.900-6, representada por don **Víctor Elías Giannoni Buner**, arquitecto, cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED], ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Paseo Baquedano número 782, comuna y ciudad de Iquique, en adelante la parte **arrendadora**; y **El servicio de Cooperación Técnica (Sercotec) Dirección Regional de Tarapacá**, rol único tributario número 82.174.900-k, representada convencionalmente por don **Patricio Burg León**, Ingeniero Comercial, cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED], ambos domiciliados, para estos efectos en calle Bulnes número 439, comuna y ciudad de Iquique, en adelante la parte **arrendataria**, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

La Fundación Rosario Montenegro de Junoy, es propietaria del inmueble ubicado en calle Manuel Bulnes 439, comuna y ciudad de Iquique, la que se encuentra inscrita a su nombre en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, a fojas 1164 vuelta bajo el número 2125 del año 1990. Propiedad que entregó para su corretaje y administración, en forma exclusiva a la Sociedad Lucania Inversiones Ltda. actuando bajo su nombre de fantasía Giannoni Theoduloz Gestión Inmobiliaria.

El siguiente contrato se registrará por las cláusulas que a continuación se detallan, y en lo no previsto en ellas, por la legislación civil vigente aplicable en la materia.

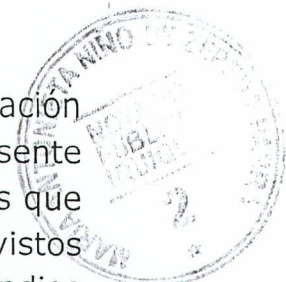
FORMA Y PLAZOS DEL ARRIENDO:

PRIMERO: Por el presente instrumento, la parte arrendadora, entrega en arrendamiento a la Dirección Regional del Servicio de Cooperación Técnica (Sercotec) de la Región de Tarapacá quien, debidamente representada acepta para sí, en calidad de arrendataria, la propiedad individualizada anteriormente.

SEGUNDO: El presente contrato comenzará a regir el día 1 de agosto de 2018, y tendrá vigencia por 1 año, terminando en consecuencia el día 31 de Julio de 2019. Este plazo será renovable automáticamente por el mismo tiempo o por el tiempo que señalen las partes si ninguna de ellas dice lo contrario por medio de carta certificada con una anticipación de 60 días hábiles antes de terminado el año.

Las partes establecen que tanto arrendadora como arrendataria no podrán poner término anticipado al contrato durante la vigencia de éste, salvo que concurra una causal de fuerza mayor, en cuyo caso la parte que desee poner término al contrato deberá poner aviso a la otra parte

mediante carta certificada dirigida a su domicilio, con una anticipación de 60 días hábiles, a la fecha en que desea que cese el presente contrato. Se entenderá como causa de fuerza mayor, todos aquellos que revistan el carácter de caso fortuito o fuerza mayor, o imprevistos imposibles de resistir, tales como fenómenos de la naturaleza, incendios accidentales. Lo anterior es sin perjuicio de las normas generales sobre cumplimiento de los contratos, en donde cualquiera de las partes podrá poner término al contrato por incumplimiento de la otra.



CANON DE ARRIENDO Y REAJUSTES:

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de **\$2.000.000.- (dos millones de pesos)**, que la arrendataria pagará mensualmente en forma anticipada, los días 1 de cada mes, debiendo para ello concurrir a las oficinas de la corredora o bien efectuar traspaso bancario electrónico a la cuenta corriente número [REDACTED] del Banco de Chile, cuyo titular es Sociedad Lucania Inversiones Ltda., Rol Único Tributario número 78.403.500-k, con aviso al correo electrónico [REDACTED]

La arrendataria paga en este acto, el canon de arriendo correspondiente al primer mes de arriendo, es decir el mes que va desde el día 01 de agosto del año 2018 al 01 de septiembre del año 2018. Se deja especial constancia que en este acto el arrendador recibe, por concepto de garantía, la suma de **\$2.000.000.- (dos millones de pesos)**, cantidad no imputable al arriendo, que la arrendadora se obliga a restituir dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido restituida, a su satisfacción, la propiedad arrendada.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento establecida en cláusula precedente, será reajustada cada doce meses conforme al alza experimentada por el I.P.C.

INCUMPLIMIENTOS:

QUINTO: Si la arrendataria se atrasare en un segundo mes de arriendo, en forma consecutiva, será motivo suficiente para dar por terminado este contrato de arriendo por faltas graves a las obligaciones convenidas; en cuyo caso no será aplicable lo estipulado en la cláusula segunda.

SÉXTO: La parte arrendataria se obliga a pagar, oportunamente, los consumos de energía eléctrica, agua potable y demás de su cargo, pudiendo la arrendadora exigir, en cualquier momento, la exhibición de los respectivos recibos de pago. En el evento que la arrendataria no cumpliera con el pago de cualquiera de las obligaciones antes mencionadas, producirá la terminación inmediata del arrendamiento y del contrato.



DESTINO DEL INMUEBLE:

SEPTIMO: El inmueble arrendado se entrega sin muebles; en buen estado de conservación, sin uso anterior, el cual es conocido por las partes; la arrendataria se compromete a restituir la propiedad en igual estado de conservación.

OCTAVO: La arrendataria destinará el inmueble materia del presente contrato a uso de sus oficinas, no pudiendo darle uso habitacional. Si la propiedad fuese usada para otros fines, la propietaria podrá solicitar el término de contrato en forma anticipada.

NOVENO: Queda expresamente prohibido, a la parte arrendataria, subarrendar o ceder el uso del inmueble materia del presente contrato; no pudiendo efectuar transformaciones estructurales que afecten las bases del edificio. Las partes acuerdan que los cambios que la arrendataria efectúe en el inmueble, a fin de acondicionarlo a sus funciones y que no fueren separables de la propiedad, quedarán en beneficio de la arrendadora.

CUMPLIMIENTOS:

DÉCIMO: La parte arrendataria se obliga a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus instalaciones, por el normal uso o por el uso descuidado de ella.

DÉCIMO PRIMERO: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o por culpa de terceros, se causen en el inmueble arrendado, en los colindantes y los ocupantes de los mismos; liberando de toda responsabilidad a la parte arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan que si la arrendadora, Fundación Rosario Montenegro de Junoy, dentro del plazo de vigencia del presente contrato, vende, cede, enajena o transfiere la propiedad arrendada, podrá traspasar y transferir el contrato de arrendamiento.

GASTOS:

DÉCIMO TERCERO: Todos los gastos que genere el presente contrato, serán pagados, en igual porcentaje, por ambas partes, es decir, arrendadora y arrendataria.

GESTION INMOBILIARIA:

DÉCIMO CUARTO: En este acto, arrendadora y arrendataria pagan al corredor, Giannoni Theoduloz Gestión Inmobiliaria, por concepto de comisión, el **50% del valor del canon de arrendamiento más IVA**; en consecuencia, el monto que ambos cancelan al corredor, en forma separada y por una única vez, asciende a la suma de **\$ 1.190.000.- (un millón ciento noventa mil pesos)**, lo cual es aceptado por el corredor.



ENTREGA DE LA PROPIEDAD:

DÉCIMO QUINTO: La propiedad materia del presente contrato, será entregada a la arrendataria, con fecha 1 de agosto del 2018; exhibiendo la arrendadora, en ese mismo acto, las cuentas de servicios y gastos pagados a esa fecha, en consecuencia, cualquier deuda asociada al inmueble devengada con antelación a la suscripción del presente contrato o que no sea generada por el arrendatario será cargo de la arrendadora.

COMPETENCIA:

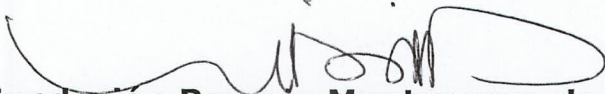
DÉCIMO SEXTO: Para todos los fines a que haya lugar, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique, sometiéndose a la competencia de sus tribunales de justicia.

PERSONERÍA:

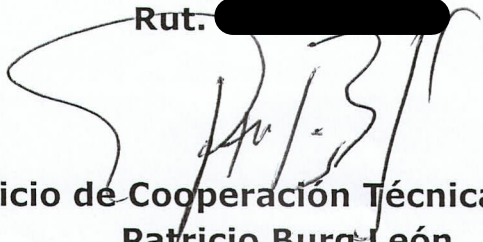
La personería de don Patricio Burg León, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder de fecha 20 de abril de 2018, otorgada ante el Notario Público de la Novena Notaría de Santiago, don Pablo Gonzalez Caamaño, bajo Repertorio Nº 2934-2018.

La personería de don Victor Giannoni Buneder, para representar a la Fundación Rosario Montenegro de Junoy, en su calidad de Presidente, consta en los Estatutos de la Fundación, título quinto, artículo décimo séptimo de dicho instrumento, reducido a escritura pública con fecha 6 de agosto del 2015, ante el Notario Público titular de la Cuarta Notaría de Iquique don Carlos Ernesto Vila Molina, en relación al Decreto de designación Nº 09/2014 otorgado por la Diócesis de Iquique, firmada por don Guillermo Vera Soto, Obispo de Iquique, el 12 de septiembre de 2014 y Certificado de Vigencia emitido por el Canciller-Notario del Obispado de Iquique Presbítero Franklin Luza Zañartu de fecha 01 de agosto del 2018.

Previa lectura, firman en tres ejemplares igualmente válidos,


p. Fundación Rosario Montenegro de Junoy
Víctor Elías Giannoni Buneder
Representante Legal

Rut. 


p. Servicio de Cooperación Técnica (Sercotec)
Patricio Burg León
Director Regional de Tarapacá
Rut. 