

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



SUCESIÓN DARIOLETA MIRANDA MIRANDA

A

FUNDACIÓN TODO CHILENTER

En Santiago, a 17 de Abril de 2014, comparecen: por una parte doña **MARÍA ANTONIETA CAÑAS MIRANDA**, chilena, soltera, jubilada, cédula de identidad N° 5.271.349-B, domiciliada en calle Catedral N° 4549 de la comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, en representación de la SUCESIÓN DARIOLETA MIRANDA MIRANDA, Rut.: 53.321.971-7, con el mismo domicilio, en adelante la "Arrendadora", y por otra parte la FUNDACIÓN TODO CHILENTER, Rut.: 65.178.170-1, del giro de su denominación, con domicilio en Compañía N° 4365, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, en adelante el "Arrendatario", representado por su Directora Ejecutiva doña IRINA REYES DONOSO, Administradora Pública, Rut. N°12.499.887-5, del mismo domicilio, en adelante el Arrendatario.

Las personas comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar este contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1° PROPIEDAD: La SUCESIÓN DARIOLETA MIRANDA MIRANDA, declara que es la dueña de la propiedad ubicada en calle CATEDRAL N° 4559, de la comuna de Quinta Normal de esta ciudad. Este inmueble que corresponde a galpón y oficinas, lo da en arrendamiento a la "FUNDACIÓN TODO CHILENTER", Rut.: 65.178.170-1, para quien acepta su representante legal, doña IRINA REYES DONOSO.

2° DESTINO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a BODEGAS DE EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SUS PARTES, en el marco del cumplimiento del convenio entre la Fundación Todo Chile Enter y el Proyecto Enlaces del Ministerio de Educación.



3° RENTA: La renta de arrendamiento será la suma de UF 70 (setenta unidades de fomento) mensuales. Los pagos se efectuarán por mes anticipado y dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante pago en documento o depósito en la cuenta corriente que indique la arrendadora.

4° OTROS PAGOS: El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable y extracción de basuras. El atraso de un mes completo en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

La arrendadora queda facultada para exigir mensualmente la comprobación de dichos pagos con los recibos correspondientes.

En este acto la parte arrendadora autoriza y confiere mandato a la parte arrendataria para solicitar en las empresas de servicios el cambio de datos de facturación a nombre de la FUNDACIÓN TODO CHILE ENTER, mientras dure el presente contrato de arrendamiento.

5° PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 17 de Abril de 2014 al 16 de abril del 2015 y su vigencia será de 1 año. Este contrato se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales de un 1 año, a menos que alguna de las partes decida poner término al contrato avisando por escrito a su contraparte con un plazo mínimo de 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento.

6° INTERESES EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará intereses, que serán el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional, desde la fecha de cesación del pago hasta el día del pago efectivo. Se entiende por interés máximo convencional aquel que no excede en más de un 50% al interés corriente que rija al momento del pago.

7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: La arrendadora podrá poner término inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

- a) El retardo en el pago de la renta de diez días a contar del quinto día de cada mes, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Retardo en el pago de las cuentas de agua, luz y extracción de basuras.

8° VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que el dueño desee arrendar la propiedad, el arrendatario se obligará a permitir su visita, en los últimos dos meses de vigencia del contrato, a lo menos tres de cada semana, durante dos horas diarias cada día, entre las 12:00 y las 18:00 horas a su elección.

9° MEJORAS: La propietaria 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

Mesa central: 27866086 – 27866085 – 27866083
Dirección: Compañía 4365, Quinta Normal • www.chilenter.cl



sean ejecutadas, sin que la propietaria deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra cosa por las partes y por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la propietaria.

10° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Es condición esencial de este contrato, que el inmueble se entrega en el estado en que actualmente se encuentra, oficinas pintadas con sus enchufes e iluminaria funcionando, puertas y chapas funcionando con todos sus vidrios en buenas condiciones, baño con WC y lavamanos, piso cerámica excelentes condiciones, muros del galpón en muy buenas condiciones, el portón de acceso corredizo pintado funcionando con puerta operario con doble chapa. El estado de conservación del inmueble es conocido y aceptado por "El arrendatario". Bajo estas condiciones se libera a la arrendadora de la obligación de efectuar mejoras, refaccionadas, reparaciones locativas, instalaciones u otras obras de cualquier naturaleza.

Conforme a lo convenido, todas las mejoras, instalaciones y demás obras para dejar en funcionamiento la propiedad para los fines que se arrienda así como las "reparaciones locativas", comprendiendo éstas últimas las reparaciones de deterioros que se producen como consecuencia del uso del inmueble, serán de cargo exclusivo del "arrendatario". Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas; el cuidado y mantención de las oficinas, galpón y los trabajos normales de mantención y función.

11° ROBOS Y PERJUICIOS: La arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor (terremotos).

12° GARANTÍA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe especialmente en lo relacionado con el estado de las oficinas, muro, cielo y piso, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario. El pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tales como deterioros de sus instalaciones, pinturas de murallas, puertas, cerámicas y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto, a la arrendadora la suma de UF 70 (setenta unidades de fomento), equivalentes a una renta mensual de arrendamiento. La arrendadora, por su parte, también se obliga a restituir de la misma forma y en los mismos términos en las cuales se le ha entregado esta garantía, pagándola dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha en que la propiedad haya sido entregada por el arrendatario, a su satisfacción, teniendo la totalidad de las cuentas de los servicios pagados. La arrendadora queda desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, energía eléctrica y extracción de basuras.

13° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA: El arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

14° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionados por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, basura y otros similares.

15° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo y de responsabilidad del arrendatario los pagos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se destinara el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

16° INVENTARIO: Con el fin de garantizar el estado de conservación de la propiedad se adjuntará inventario a la fecha de entrega del inmueble y se considerará como parte integral del contrato de arriendo. Siendo obligación del arrendatario la conservación y mantenimiento en buen estado de las especies y artefactos descritos en el inventario.

17° DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el Departamento de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

18° INFORMACIÓN DE MOROSIDAD: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la propietaria o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar el efecto.

19° TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO: Sin perjuicio de lo estipulado de la Cláusula 7° del presente instrumento, el arrendatario y la arrendadora queda facultado para poner término anticipado al contrato: es decir antes de la fecha en que expirare el plazo pactado, siempre que pague a la otra

Fundación
Chilenter
FUNDACIÓN TODO CHILENTER

parte o a quien lo represente, por vía de evaluación anticipada de perjuicios, una indemnización equivalente al valor de las rentas que medien entre el mes de abandono de la propiedad y el señalado en el contrato para la restitución de la propiedad, tomando como base para dicho cálculo el canon del último mes pagado.

Queda prohibida la venta del inmueble mientras estuviere en vigencia el presente arrendamiento, salvo que así lo autorizare el arrendatario o salvo que el comprador haya suyo íntegramente el presente contrato.

20° PERSONERÍA: La personería de doña IRINA REYES DONOSO para representar a la FUNDACIÓN TODO CHILENTER consta de escritura pública de fecha 7 de Abril del 2014 ante el Notario Público Titular de Santiago, don Pablo Alberto González Caamaño.


PROPIETARIO


ARRENDATARIO

Firmaron ante mí, doña MARIA ANTONIETA CAÑAS MIRANDA, C.I. Nº 5.271.349-8 nacional, en representación de SUCESION DARIOLETA MIRANDA MIRANDA, RUT: 53.321.871-7, según consta en Poder, de fecha 15 de abril de 2014, otorgado ante el Notario Público de Santiago, don EULOGIO BAEZA GUTIERREZ, como arrendadora y doña IRINA NATALIA REYES DONOSO, C.I. Nº 12.499.887-5 nacional, en representación de FUNDACION TODO CHILENTER, RUT: 65.178.170-1, según consta en Sesión Extraordinaria de Directorio, de fecha 07 de abril de 2014, reducida a escritura pública ante el Notario Público de Santiago, don PABLO ALBERTO GONZALEZ CAAMANO, con fecha 07 de abril de 2014, como arrendatario.

Santiago, 17 de abril de 2014.- ch


Mesa central: 27866086 - 27866085 - 27866083
Dirección: Compañía 4365, Quinta Normal • www.chilenter.cl

ANEXO DE CONTRATO



Habida consideración que las partes han firmado un contrato de arrendamiento correspondiente al inmueble ubicado calle Catedral 4559, doña MARÍA ANTONIETA CAÑAS MIRANDA, chilena, soltera, jubilada, cédula de identidad N°5.271.349-8, domiciliada en calle Catedral N° 4549 de la comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, en representación de la SUCESIÓN DARIOLETA MIRANDA MIRANDA, Rut.: 53.321.971-7, con el mismo domicilio, "la Arrendadora", y por otra parte la FUNDACIÓN TODO CHILENTER, Rut.: 65.178.170-1, del giro de su denominación, con domicilio en Compañía N° 4365, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, en adelante el "Arrendatario", representado por su Directora Ejecutiva doña IRINA REYES DONOSO, Administradora Pública, Rut. N°12.499.887-5, del mismo domicilio, en adelante el Arrendatario, acuerdan lo siguiente:

Por medio de la presente, las partes acuerdan que el pago proporcional correspondiente a los 14 días del mes de abril, equivalentes a 32,66 Unidades de Fomento se cancelarán conjuntamente con el canon de arriendo correspondiente al mes de mayo, dentro de los 5 primeros días del mes.


MARÍA ANTONIETA CAÑAS MIRANDA




IRINA REYES DONOSO

