

CONTRATO DE ARRIENDO



INMOBILIARIA E INVERSIONES OLE LTDA.

A

FUNDACIÓN TODO CHILE ENTER

En Santiago a 09 de agosto del 2010, comparecen Don Ventura Humberto Araya Mazuela, de nacionalidad chilena, C.N.I.Nº3.047.975-0, domiciliado en, comuna de Vitacura. En representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES OLE LTDA. RUT: 76.343.970-4, ambos con domicilio en Las Nieves 3477 departamento 172 comuna de Vitacura, en adelante la Arrendadora y por la otra como, Arrendataria, la Fundación Todo Chile Enter, RUT: 65.178.170-1, en adelante representada por su Director Ejecutivo el señor Sergio Enrique Larraín González, Cédula de Identidad RUT: 12.658.918-2, nacionalidad chileno, ambos domiciliados para estos efectos en San Francisco 2020, comuna de Santiago, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD

El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Compañía 4365, comuna de Quinta Normal, y en este acto y por medio del presente instrumento, lo da en arrendamiento a la Fundación Todo Chile Enter, para quien lo acepta su representante legal ya singularizado, para el giro de: BODEGAS ADMINISTRATIVAS PARA EL USO DE SU GIRO.

En el arriendo se incluyen los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario que el arrendador y al arrendatario suscriben y que es parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: PLAZO

El presente contrato de arrendamiento se pacta por un periodo de 1 año, que empezará a regir el 15 de agosto del año 2010 hasta el 15 de agosto del 2011. Con todo, los arrendadores autorizan expresamente al arrendatario para ingresar desde ya a la propiedad con el fin de efectuar las reparaciones, refacciones y adecuaciones que estime convenientes en la propiedad.

Este se renovará por periodos iguales, en forma tácita y sucesiva si ninguna de las partes decide ponerle término. Una vez pasado este plazo, para darle término, deberán enviar una carta al domicilio del arrendador o arrendatario, con antelación de 60 días para poder darle término a este contrato

TERCERO: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de: UF 100.- (CIEN UNIDADES DE FOMENTO), El arrendatario deberá pagar la renta, en forma anticipada, entre el 15 y el 20 de cada periodo mensual, en dinero efectivo o en cheque nominativo a nombre del arrendador.

Para la determinación de los pagos correspondientes se ha fijado la UF., con el fin que tenga su más justo valor real, por lo tanto, si por cualquier causa o motivo este padrón de pago (UF) se suspendiera temporalmente, se suprime o cualquiera causa o motivo no se determinará en un mes o más meses el valor de la UF, se entenderá, como índice de variación, por el mes o los meses señalados, el que fije mensualmente el Instituto Nacional de Estadísticas, como índice de precios al consumidor, aplicándose al mismo procedimiento señalado para determinar la UF.

Manteniendo la misma filosofía de la causa que motivo a las partes para establecer un sistema de reajuste para la determinación de los pagos, estos convienen que, para el caso que no pudiera

aplicarse ninguno de los padrones establecidos deberán tener presente para ello que la intención de las partes es que los pagos futuros tengan la más justa relación el valor real de la moneda al momento del pago de cada suma que corresponda pagar en el futuro.

El retardo en el pago de la renta de arrendamiento en más de treinta días, a contar del día veinte de cada mes, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

CUARTO: SERVICIOS ESPECIALES

El arrendador declara que la propiedad se encuentra al día en sus cuentas de consumo y contribuciones; si así no fuera, el arrendatario queda facultado para pagar las cuentas anteriores, descontando los montos respectivos de las rentas mensuales.

El arrendatario estará obligado a pagar las cuentas de agua potable y energía eléctrica monofásica y trifásica, que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pudiendo como se señaló precedentemente deducir el monto de dichos pagos de las rentas de arrendamiento. El pago que deberá efectuarse en o antes de las fechas de vencimiento correspondientes.

El arrendador o quien lo represente podrá exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios de pago para éstos servicios.

QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA

Sin perjuicio del derecho que tendrá el arrendador de dar de inmediato terminado el presente contrato cuando el arrendatario no haya pagado oportunamente la renta de arrendamiento, según lo establecido en el artículo tercero del presente contrato, el no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento dentro del plazo indicado en la cláusula tercera de este contrato, hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al 1% (uno por ciento) de la renta vigente a la fecha de pago contado. Si como consecuencia del retraso se le encargare a un abogado la cobranza extra judicial, el arrendatario deberá pagar, además el honorario y los gastos de dicha cobranza.

SEXTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

Queda prohibido al arrendatario y su infracción dará derecho al arrendador a poner término de inmediato al presente contrato:

- a) Subarrendar la totalidad del inmueble.
- b) Mantener la propiedad en mal estado de conservación, habida consideración del estado en que ha sido recibida del que da cuenta el inventario que es parte del presente contrato.
- c) Hacer mejoras o variaciones, de carácter permanente, en la propiedad sin contar con el consentimiento previo del arrendador, dado por escrito.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

OCTAVO: MEJORAS

La parte arrendadora no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas si estas fuesen fijas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas,

cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto. Con todo, las partes podrán estipular otra regulación en casos especiales.



NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desordenes.

DECIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le da por el arrendatario.

DECIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, pueda visitar el inmueble.

Así mismo, en caso que el dueño desee arrendar la propiedad, como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos una vez a la semana, durante una hora cada vez, en horarios comprendido entre las 12:00 y 18:00 hrs.

DECIMO SEGUNDO: DESAHUCIO

La partes están de acuerdo en que el desahucio del presente contrato podrá ser dado por cualquiera de ellas de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Queda prohibida al arrendador la venta del inmueble mientras estuviere en vigencia el presente arrendamiento, salvo que así lo autorizare el arrendatario o salvo que el comprador haga suyo íntegramente el presente contrato. La infracción de esta prohibición hará incurrir al arrendador en una multa a favor del arrendatario equivalente a MIL QUINIENTAS UNIDADES DE FOMENTO (U.F 1 500.-).

DECIMO TERCERO: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad en el mismo estado en que la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario suscrito por las partes, el pago de perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega un 1 mes en garantía en este acto al arrendador, el equivalente de U.F. 100.- (CIEN UNIDADES DE FOMENTO). El arrendador se obliga a liquidar dicha garantía dentro de los 45 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde ya autorizado el arrendador para descontar de dicha suma, el valor efectivo de los deterioros y perjuicio de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante la justicia Ordinaria.

El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

DECIMO CUARTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO QUINTO: GASTOS

Los gastos que deriven del presente contrato serán de ambas partes.

DECIMO SEXTO: DOMICILIO

Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan sus domicilios en la ciudad de SANTIAGO y se sujetan a competencia y jurisdicción de sus tribunales.

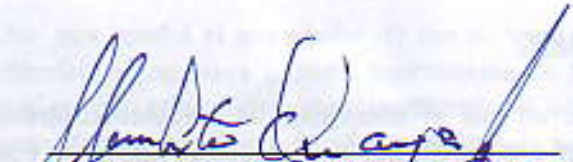
DECIMO SÉPTIMO: SOLVENCIA

La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes.

DECIMO OCTAVO: CONTINUACIÓN DE HECHOS

Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuará de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula segunda, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto del y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

Para tal efecto se firman en este acto tres ejemplares, uno en poder de la parte arrendadora y dos en la parte arrendataria.


VENTURA HUMBERTO ARAYA MAZUELA
RUT: 3.047.975-0
p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES OLE LTDA.
RUT. EMPRESA: 76.343.970-0
ARRENDADORA


SERGIO LARRAIN GONZALEZ
RUT: 12.658.918-2
p.p. FUNDACIÓN TODO CHILE ENTER
RUT. EMPRESA: 65.178.170-1
ARRENDATARIA

AUTORIZO LAS FIRMAS DE DON VENTURA HUMBERTO ARAYA MAZUELA, C.I.3.047.975-0 EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA E INVERSIONES OLE LTDA., COMO ARRENDADORA Y DON SERGIO LARRAIN GONZALEZ, C.I.12.658.918-2, EN REPRESENTACION DE FUNDACIÓN TODO CHILE ENTER, COMO ARRENDATARIA.- SANTIAGO, 9 de Agosto de 2010.-

