

INMOBILIARIA E INVERSIONES MIRAMAR LTDA.
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS
DÍAZ GANA Nº 936
ANTOFAGASTA
76.739.800-K



CONTRATO ARRENDAMIENTO ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
INMOBILIARIA MIRAMAR LIMITADA
Nº INT VMV-0429-2016

En Antofagasta, a 06 de Abril de 2016, entre **INMOBILIARIA MIRAMAR LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Nº76.739.800-k, representada por doña **NANCY VALDIVIA CARVAJAL**, chilena, cédula nacional de identidad Nº 8.026.153-5, ambas domiciliadas en Díaz Gana Nº 936 de la ciudad de Antofagasta, en adelante "El arrendador", y por la otra **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario Nº 70.574.900-0, con domicilio en la ciudad de Antofagasta, Calle Washington Nº 2470, quien comparece debidamente representada por doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES**, cédula nacional de identidad Nº12.616.251-0, en adelante "El arrendatario"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble, de acuerdo a las cláusulas y estipulaciones que a continuación se indican:

PRIMERO. El arrendador es administrador del estacionamiento para vehículos de la Sociedad Inmobiliaria "Miramar Ltda.", del edificio ubicado en calle Díaz Gana Nº 936, de esta ciudad.

SEGUNDO. Por este acto, el arrendador da en arrendamiento a FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, quien acepta y toma para sí "UN" cupo de estacionamiento, el que será destinado única y exclusivamente para guardar 1 vehículo con la Patente FCBK-84, correspondiendo al cupo Nº98.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$ **59.000.- (cincuenta y nueve mil pesos)**, IVA Incluido, por cada cupo de estacionamiento. La renta de arrendamiento será pagada, dentro de los primeros siete días de cada mes, en el domicilio del arrendador o mediante cheque nominativo, depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente Nº 58331859 del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Antofagasta, cuyo titular es **Inmobiliaria e Inversiones Miramar Ltda.** o la que posteriormente el arrendador indique. El valor de la renta mensual podrá ser reajustado por el arrendador cada 6 meses, conforme la variación que experimente el IPC según la información del INE, caso en el cual deberá dar aviso al arrendatario al menos con un mes de anticipación a hacerse efectivo el reajuste.

CUARTO. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros siete días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o mediante Transferencia



Bancaria y/o Depósito en la cuenta ya señalada. En caso de retardo en pago de la renta mensual, se aplicará una multa de 0,5 Unidades de Fomento por día de atraso, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales del arrendador para dejar sin efecto el contrato. El Arrendador deberá enviar vía mail el comprobante respectivo que acredite el pago de la renta mensual.

QUINTO. El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora y será motivo plausible para poner fin al presente contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario de pagar, las rentas adeudadas, sus intereses, reajustes y la multa por día atrasado ya referida.

SEXTO. El presente contrato de arrendamiento tiene una duración de un año, regirá desde el día de su celebración y se entenderá renovado consecutiva y automáticamente por iguales periodos, salvo que alguna de las partes desee ponerle término anticipadamente, en cuyo caso dará aviso a la otra por escrito a lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del respectivo período.

SÉPTIMO. Queda, expresamente, prohibido, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los demás arrendatarios, ocupando espacios que no le correspondan conforme este contrato; queda estrictamente prohibido efectuar al interior del establecimiento maniobras riesgosas, conducir en estado de ebriedad manifiesto, **conducir a exceso de velocidad entendiendo por ello alcanzar velocidades mayores a los 20 kilómetros por hora**; e introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

OCTAVO. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- El simple retardo en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, daño o deterioro.
- 4.- Si hace variaciones de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del Arrendador.
- 5.- En general si incurre en algunas de las conductas descritas en la cláusula séptima de este instrumento.-

NOVENO. El arrendador se reserva la facultad de asignar y reasignar el número de contrato (lugar de estacionamiento arrendado) según lo estime conveniente, ya sea, por razones de seguridad, por orden o cualquier otra, atendiendo a los intereses de la empresa, debiendo informar de ello al arrendador por correo electrónico que se establezca en este contrato. Para todos los efectos legales, el arrendador establecerá el correo electrónico ctabilo@integra.cl, y el arrendatario el correo electrónico admiramar@vtr.net. El servicio de estacionamiento será durante las 24 horas, salvo las situaciones que se describan en el artículo siguiente. El arrendatario declara conocer la existencia de un reglamento de servicios de higiene y seguridad que acepta



expresamente, que regula las tarifas, el uso y conservación del recinto, cuya copia vigente y actualizada se encuentra a su disposición en el domicilio del Arrendador y/o en las oficinas habilitadas al interior del recinto.

DÉCIMO. Las partes acuerdan que el Arrendador no responderá por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, daños causados por terceros como choques, rasmilladuras, incendios, inundaciones, filtraciones, diversos desastres de la naturaleza, rotura de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, entre otros, que resulten por causas no imputables de manera directa o indirecta del Arrendador; se establece por las partes, que para casos de siniestros naturales tales como terremotos, tsunamis, avulsiones y otros de la que obliguen la evacuación del establecimiento, este deberá quedar cerrado por disposición de la Oficina Nacional de Emergencia, restableciendo el servicio, una vez que cese la alarma o evento que obligue a su cierre temporal.

DÉCIMO PRIMERO. Se eleva a la calidad de esencial, de este contrato, el derecho que tiene, el arrendador, de tomar -de hecho- su estacionamiento, vencido el plazo de desahucio; y en cualquier momento, si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta; sea para ocuparlo con su propio automóvil; sea para darlo en arrendamiento a un tercero; sea para cerrarlo.

DÉCIMO SEGUNDO. La personería de doña Nancy Valdivia Carvajal, para representar a Inmobiliaria Miramar Ltda., consta en escritura pública de mandato con representación que rola inscrita a fojas 400 vta., bajo el N° 219 del Registro de Comercio de Antofagasta, año 2016, y/o en escritura pública constitutiva de fecha 05 de Enero de 2016, celebrada en notaría de doña Maria Soledad Lascar Merino, la cual no se inserta por ser conocida por las partes.

La personería de doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES** para representar a **FUNDACIÓN INTEGRAL** consta en escritura pública de fecha 06 de Abril de 2014 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández.

DÉCIMO TERCERO: Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

DÉCIMO CUARTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando tres para La Arrendataria y una para el Arrendador.




NANCY VALDIVIA CARVAJAL
PP. INMOBILIARIA MIRAMAR LTDA.
ARRENDADOR


LIDIA JULIO TORRES
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRAL
ARRENDATARIA




NOTARIO PÚBLICO
MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ANTOFAGASTA

