

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

=*=

ABDON OLAVE LIMITADA

- a -

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

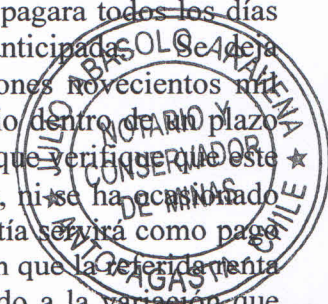
XX

En Antofagasta a 01 de OCTUBRE del 2016, Comparecen por una parte como arrendador ABDON OLAVE LIMITADA, R.U.T. 76.050.499-8 Representada Legalmente por Don ABDON OLAVE CARRASCO, R.U.T. 7.302.809-4, ambos con domicilio en Antofagasta calle Washington 2375 y por la otra, como arrendatario FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR. RUT. 70.574.900-0, representada por Doña LIDIA IRIS JULIO TORRES, R.U.T. 12.616.251-0, con domicilio en Antofagasta calle Washington N° 2470 según consta en mandato especial de fecha seis de junio del dos mil catorce, otorgado ante Nancy de la Fuente Hernández, Notario Público Titular de la Trigésima Séptima Notaría de Santiago, ambos mayores de edad y exponen.

PRIMERO: El arrendador, en este acto da en arrendamiento a la arrendataria, el inmueble del Pasaje Isaac Arce N° 271 de la ciudad de Antofagasta. y se deja estipulado que el destino del inmueble será el de fines comerciales

SEGUNDO: El presente contrato comenzara a regir desde el 01 de octubre de 2016 y con Duración de tres años, plazo que podrá ser prorrogado. Si alguna de las partes manifiesta su intención de dar término a dicho Contrato de Arrendamiento, deberá hacerlo mediante carta certificada legalizada ante Notario. Con una anticipación a lo menos de dos meses, una vez terminada la duración del contrato, a la vez se deja establecido que si el arrendatario sin previo aviso desocupare la propiedad, tendrá que pagar dos meses de arriendo uno por no dar el aviso correspondiente y el segundo mes por el tiempo que transcurrirá para poder reparar y dejar en las mismas condiciones en que recibió la propiedad.

TERCERO: La renta mensual será la suma de \$ 2.900.000- (Dos Millones Novecientos mil Pesos) mensuales, y esta renta mensual de arrendamiento se pagara todos los días cinco de cada mes en el domicilio del arrendador en forma anticipada. Se deja establecido que el mes de garantía, de \$ 2.900.000.- (Dos Millones Novecientos mil Pesos) se devolverá por el propietario del inmueble al arrendatario dentro de un plazo mínimo de treinta días a contar de la fecha de restitución, una vez que se verifique que este último no ha dejado deudas pendientes por servicios y consumos, ni se ha ocasionado daños y perjuicios a la propiedad, en ningún caso el mes de garantía servirá como pago a arriendo o pagos de luz, agua, teléfono, etc. Las partes convienen que la referida renta será **reajustada todos los años en el mes de octubre** de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.



CUARTO: El inmueble que por este acto se arrienda, se encuentra en perfecto estado de conservación, ya que la propiedad esta recién ampliada, y pintada completamente incluida la fachada, con todas las chapas de las puertas funcionando y cada una con tres llaves puestas en cada puerta, cuatro de los baños son nuevos con todos sus artefactos, espejos, basureros, los equipos de iluminación nuevos, el mueble de cocina lavaplatos, un microondas, una cocina a gas nuevos, un tubo de gas de 15 kilos y grifería nuevos, y todo es nuevo en ella, todo lo que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del arrendatario, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia a beneficio del arrendador y del inmueble.

QUINTO: Le queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder los derechos arrendados, sin permiso previo y por escrito del arrendador. Igualmente le queda prohibido al arrendatario efectuar transformaciones sin el permiso previo del arrendador si estas ocurrieran con el permiso del arrendador, también quedaran a beneficio del arrendador y del inmueble desde el momento que ellas sean realizadas sin que el arrendador tenga que pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza o monto y deberá regularizar ante la municipalidad la mayor ampliación con costos propios del arrendatario.

SEXTO: Se estipula en este contrato la obligación de mantener la propiedad en optimas condiciones

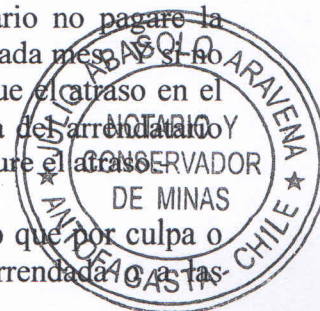
SEPTIMO: Cualquier infracción a lo estipulado en las cláusulas tercera, quinta y sexto de este instrumento, dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato.

OCTAVO: El Arrendador no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que puedan producirle al Arrendatario con ocasiones de incendios, inundaciones, siniestros naturales, o cualquier siniestros fortuito o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: Constituyen obligaciones del arrendatario: mantener el inmueble arrendado en buen estado, haciendo todas las reparaciones necesarias las cuales serán de cargo de el.

DECIMO: Terminará ipso-facto el presente contrato si el arrendatario no pagare la renta en la fecha estipulada anteriormente, los primeros cinco dias de cada mes. Y si no fuera así, por llegar a un acuerdo con el arrendador, se establecera que el atraso en el pago de la renta de arrendamiento hara devengar una multa en contra del arrendatario equivalente al 1.3% del valor de la renta, lo anterior por cada dia que dure el atraso.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario responderá de cualquier daño que por culpa o negligencia de él o de sus ocupantes, se caucen a la propiedad arrendada o a las propiedades circundantes.-

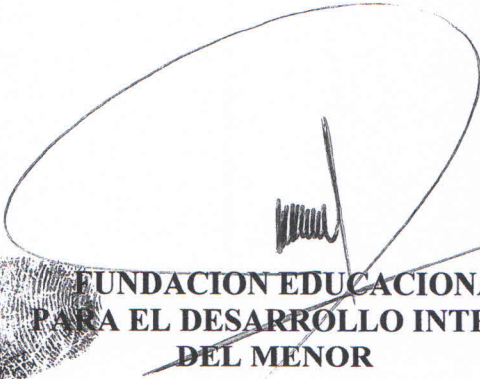


DECIMO SEGUNDO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relacion a la liquidación de los arriendos y/o perjuicios ocasionados por la arrendataria en el inmueble, como asimismo todo conflicto que se suscite con motivo o en razón de validez, interpretación y cumplimiento del presente contrato, será de conocimiento de un arbitro arbitrador que designarán las partes de común acuerdo, quien procederá en la forma más breve y sumaria posible y sin que proceda recurso alguno en su contra, salvo el de queja. A falta de acuerdo en la designación, ésta será hecha por la justicia ordinaria, y en tal caso, el arbitro tendrá el carácter de arbitrador en el procedimiento y de derecho en cuanto al fallo.-

DECIMO TERCERO: Si por cualquier causa o motivo imputable a la arrendataria no se restituye el inmueble objeto del arrendamiento, al vencimiento del presente contrato, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera de este instrumento, el arrendatario pagará por cada día de atraso, el equivalente al doble del canon de arriendo estipulado en este instrumento, en la proporción diaria que corresponda. Se entenderá restituida la propiedad al momento de desocuparse ella por el arrendatario o al momento de hacer entrega, a cualquiera de los apoderados del arrendador, las llaves del inmueble arrendado.-

DECIMO CUARTO: Las partes fijan como domicilio legal para los efectos de este contrato la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.- En comprobante y previa lectura, así lo otorgan, ratifican y firman los comparecientes, conjuntamente con el Ministro de fe que autoriza.- Se da copia.- Doy fe.-


ABDON OLAVE CARRASCO


FUNDACION EDUCACIONAL
PARA EL DESARROLLO INTEGRAL
DEL MENOR

p.p. ABDON OLAVE LIMITA

pp. LIDIA IRIS JULIO TORRES

LEGALIZACION
A LA VUELTA.



Notario Público

FIRMO ANTE MI DON ABDON OLAVE CARRASCO C.N.I. N. 7.302.809-4 EN REPRESENTACION DE ABDON OLAVE LIMITADA RUT 76.050.499-8, según consta en escritura pública de Constitución de Sociedad de fecha 02 de Marzo del 2009, otorgada ante este mismo oficio notarial; y autorizo la firma de doña LIDIA IRIS JULIO TORRES Rut 12.616.251-0, en representación de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, 70.574.900-0, según consta del mandato especial de fecha seis de junio del 2014, otorgada ante el Notario de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que tuve a la vista y devolví al interesado.- ANTOFAGASTA, 04 de Octubre del 2016.-

JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO PUBLICO

