

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Maipú, a 16 de marzo de 2020, comparecen por una parte, don Juan Pablo Barraza Soto, cédula de identidad [REDACTED] y doña Angélica del Carmen Barraza Soto, cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Estado N° 215, oficina N° 707, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "Los Arrendadores"; y por la otra, la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, Rut. 71.309.800-0, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, representada por su Secretaria General doña Jacqueline Astrid Sánchez Henríquez, chilena, Profesora, cédula de identidad [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en Av. Pajaritos N° 2756, Maipú, en adelante "LA CORPORACIÓN" o "CODEDUC" o "La Arrendataria", acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que se mencionan a continuación:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Don Juan Pablo Barraza Soto y doña Angélica del Carmen Barraza Soto son dueños del inmueble consistente en una casa ubicada en Avenida Segunda Transversal N° 1415, comuna de Maipú, según da cuenta la inscripción de fojas 12782, Número 18.261 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2020

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento los propietarios, en adelante "Los Arrendadores", entrega en arrendamiento a "LA CORPORACIÓN", la propiedad individualizada en la cláusula precedente con el objeto de destinar dicho inmueble, para la atención del equipo psicosocial de los estudiantes de los establecimientos educacionales de esta Corporación.

TERCERO: PLAZO:

El presente contrato de arrendamiento, comenzará a regir el día 16 de marzo de 2020, y se extenderá por el plazo de un año, renovándose en forma automática y sucesiva por iguales periodos de un año, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su intención de no renovarlo, en forma escrita mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte, registrado en la comparecencia en un plazo no inferior a 60 días y acompañando copia de la misma al correo electrónico info@corredoresabogados.cl





CUARTO: RENTA

La renta de arrendamiento será la suma de \$ 550.000.- (Quinientos cincuenta mil pesos) mensuales. La renta de arrendamiento deberá pagarse, en forma anticipada, hasta el día cinco de cada mes, o el día siguiente hábil si este fuera inhábil.

El pago se efectuará mediante cheque nominativo extendido a nombre de, CORREDORES ABOGADOS PROPIEDADES SPA, RUT 76.969.621-0, lo que es aceptado por el arrendador quien se compromete a emitir un comprobante de pago de arrendamiento.

QUINTO: REAJUSTE

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

SEXTO: MULTAS EN OBLIGACIONES MOROSAS

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, a contar del día 06 de cada mes calendario, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso.

SEPTIMO: GASTOS

Las partes dejan constancia que son cargo de la Corporación los desembolsos originados por gastos comunes del inmueble, si correspondiere su pago así como los demás gastos de consumo, incluido el pago de los derechos de aseo. Los Arrendadores se reservan el derecho de exigir la presentación a la fecha del pago de la renta, de todos los servicios básicos del inmueble.

OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Queda prohibido a la Corporación: a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, b) Destinar 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. La cesión del





arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará a la Corporación responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias: a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación, b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable, luz, teléfono, derechos municipales, por conceptos de aseo. c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo de Los arrendadores; e) otros incumplimientos graves de conformidad a la ley o las establecidas en este contrato.

NOVENO: MEJORAS

La Corporación no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que introduzca la Corporación a la propiedad arrendada, deberá ser realizada previa autorización, escrita de los arrendadores o de sus representantes convencionales; caso en el cual las referidas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse otra cosa por las partes.

Los Arrendadores autorizan la ejecución de aquellos necesarios para oficinas o servicios, los trabajos deben propender a mantener la propiedad en óptimas condiciones tanto internas como externas, cualquier modificación, de la misma será de costo de quien la realice. Está permitido la instalación de carteles, estructuras metálicas en la fachada, y cambio de colores de la propiedad. Pero, tal como se señaló, al momento de restituir el inmueble, este debe ser devuelto al estado inicial a menos de pacto expreso en contrario.

DECIMO: ROBOS Y PERJUICIOS

Los arrendadores no responderán de 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.





DECIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE

La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble arrendado, con el fin de verificar el estado de mantención en que éste se encuentra, en al menos tres ocasiones cada año, previo aviso oportuno. Asimismo, en caso de que el arrendador desee vender o arrendar el inmueble arrendado, un mes antes del término del presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a permitir visitas al inmueble con la finalidad de enseñarlo a posibles interesados en a lo menos, 2 días de cada semana, durante 1 hora cada día, entre las 18:00 y 20:00 horas, a su elección.

DECIMO SEGUNDO: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies, que se indicarán en el inventario anexo, el que ha suscrito por las partes, y que se entiende forma parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Corporación entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, y que éste se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada. Desde ya se autoriza a Los Arrendadores para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Corporación que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, teléfono, cobros por retiro de basura que sean de cargo del arrendatario, así como perjuicios causados a la propiedad.

La Corporación no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

La parte arrendadora hace expresa mención de que el inmueble objeto de este contrato se entrega en buen estado y conforme se detalla en el inventario de la propiedad, por lo tanto debe devolverse en las mismas condiciones de color y calidad. En caso de que la parte arrendataria no entregue la propiedad en el estado señalado la reparación será descontada del mes de garantía que se detalla más abajo.





DÉCIMO TERCERO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación al arriendo y/o perjuicios ocasionados por la arrendataria en el inmueble objeto de este contrato será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia.


DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna de Maipú, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales.

DECIMO QUINTO: Para conformidad y constancia de lo anterior, los comparecientes firman el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.



JUAN PABLO BARRAZA SOTO
ARRENDADOR





JACQUELINE SANCHEZ HENRIQUEZ
SECRETARIA GENERAL
CORPORACION MUNICIPAL DE
SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ





ANGÉLICA DEL CARMEN BARRAZA SOTO
ARRENDADORA



