

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas, a 20 de octubre de 2021, entre la sociedad Comercial Bulnes Limitada, RUT N° 76.121.300-8, representada por don Alejandro Marco Sharp Galetovic, RUT [REDACTED], ambos con domicilio en calle Blanco Encalada 892, Puerto Natales, en adelante "el Arrendador", y la Corporación Municipal de Educación, Salud y Menores de Natales, RUT 71.165.800-9, representada por don Ida Ximena Velásquez Díaz, RUT [REDACTED], ambas domiciliadas en Eleuterio Ramírez 324, Puerto Natales, en adelante "el Arrendatario", se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento:

- 1. OBJETO DEL CONTRATO:** El Arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Manuel Bulnes 259, en la ciudad de Puerto Natales, en adelante "la propiedad" o "el inmueble", la cual por el presente contrato da en arrendamiento al Arrendatario.
- 2. PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento rige a partir del 1 de noviembre de 2021 y tendrá una duración de 4 años, es decir hasta el 31 de octubre de 2025. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente, por periodos de un año, de acuerdo a las condiciones pactadas en el presente contrato, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso por escrito, con al menos 90 días de anticipación. En todo caso, las partes no podrán poner término anticipado al contrato durante el periodo noviembre 2021 - octubre 2025.
- 3. RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma 70 Unidades de Fomento para el periodo noviembre 2021 - octubre 2022 y de 100 UF para el periodo noviembre 2022 - octubre 2025, la cual será cobrada por el Arrendador y pagada por el Arrendatario, mensualmente, en periodos anticipados, dentro de los primeros 10 días del mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta N° [REDACTED] perteneciente a Comercial Bulnes Limitada, con aviso al correo electrónico [REDACTED]. El cálculo de la renta en pesos de un mes se efectuará con el valor de la Unidad de Fomento del primer día de ese mismo mes. El incumplimiento en el pago de la renta por parte de Arrendatario según se ha señalado, dará derecho al Arrendador para poner término al presente contrato, sin forma de juicio, con la sola notificación por carta notarial o certificada al Arrendatario, dirigida a su domicilio.
- 4. USO DE LA PROPIEDAD:** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para oficinas, quedándole prohibido subarrendar, traspasar, ceder, facilitar en todo o en parte a cualquier tercero. La propiedad debe ser ocupada sólo por el Arrendatario. El incumplimiento de estas obligaciones será causal suficiente para que el Arrendador ponga término inmediato al presente contrato.
- 5. GARANTÍA:** No hay.
- 6. ENTREGA DEL INMUEBLE:** El Arrendatario declara recibir el inmueble en buen estado y a su entera satisfacción.
- 7. PAGOS DE CARGO DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos como energía eléctrica, agua potable, gas y derechos municipales de aseo. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.
- 8. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** El Arrendatario se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas sus instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios,

pinturas, instalaciones, grifería u otros. El Arrendatario será responsable del funcionamiento y mantenimiento de sistemas y equipos, llaves de artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, como así mismo mantenimiento del sistema agua caliente si hubiese y limpieza de canaletas, reparándolos por su cuenta de ser necesario. El Arrendatario no podrá hacer adiciones y/o cambios en la estructura del inmueble sin previo consentimiento del Arrendador, sin embargo podrá hacer todas las instalaciones y/o mejoras que estime pertinentes. Todas las mejoras que se realicen en la propiedad y que no puedan ser retiradas sin causar daños o deterioro en ésta, quedarán a beneficio exclusivo del Arrendador, sin costo alguno para éste.

9. DAÑOS A LA PROPIEDAD: El Arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios causados a las personas, instalaciones o equipos que existieran en el interior del inmueble, por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc., sea por obra de terceros o de sus dependientes.

10. VISITAS AL INMUEBLE: El Arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar la propiedad cuando lo desee.

11. CLÁUSULA SOBRE MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador 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, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de DICOM o la empresa que asuma estas funciones, con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

12. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Al término del presente contrato, el Arrendatario debe devolver la propiedad al Arrendador, al menos en el mismo estado en que fue recibida. No obstante, se aclara expresamente que el Arrendatario no responderá por los daños producto del desgaste originado en el uso normal de la propiedad durante el periodo de arrendamiento.

13. JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la ciudad de Puerto Natales.

Se firma el presente contrato en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

ALEJANDRO SHARP GALETOVIC	
	DA XIMENA VELÁSQUEZ DÍAZ
en representación de	en representación de
COMERCIAL BULNES LIMITADA	CORPORACIÓN MUNICIPAL DE EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES DE NATALES