

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Puerto Natales, a 25 de Mayo de 2021, entre la empresa "**SOCIEDAD COMERCIAL INMOBILIARIA VALLE PARAISO S.A**", RUT: 99.598.490-3 representada legalmente por D. Pablo César Vera Álvarez, RUT: [REDACTED], domiciliado para estos efectos en Calle Miguel Sánchez N°72, de la ciudad de Puerto Natales, en adelante "el Arrendador" y por la otra parte y en adelante como "la Arrendataria" la **CORPORACION DE EDUCACION, SALUD Y MENORES DE PUERTO NATALES**, RUT: 71.165.800-9, representada por su presidente FERNANDO PAREDES MANSILLA, RUT: [REDACTED] ambos domiciliados en Eleuterio Ramírez N°324, Puerto Natales, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, salón de reuniones ubicado en el segundo piso de la propiedad ubicada en Calle Miguel Sánchez N°72, y que corresponde al sitio N°2 de la manzana N°3, de la ciudad de Puerto Natales; inmueble que será destinado a oficina, bodega y usos análogos y naturales del inmueble además como instalación usada para el correcto funcionamiento del Programa Nacional Testeo, Trazabilidad 2021 en Convenio con SEREMI de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

El arrendador acepta hacerse cargo del pago de los consumos básicos y gastos por servicio internet e insumos de servicios básicos, limpieza y desinfección, según protocolos Sanitarios. El arrendador además se hará cargo del pago de impuestos, contribuciones y demás cuestiones análogas respecto al inmueble.

La arrendataria declara recibir el bien arrendado a su entera satisfacción y en buenas condiciones, según visita previa a la propiedad, obligándose a restituirlo en el mismo estado en que se encuentra en que se celebra el presente contrato.

SEGUNDO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día 26 de mayo 2021, hasta el término de la vigencia del Decreto de Alerta Sanitaria que actualmente rige al país, sin perjuicio de que la evolución de la pandemia permita a la autoridad poner término anticipado del contrato, o por el contrario, ampliar el contrato más allá del término del estado de excepción que rige actualmente.

TERCERO: La renta del arrendamiento será la suma de \$ 800.000 (Ochocientos mil pesos) mensuales I.V.A incluido, la cual deberá pagarse mediante transferencia bancaria o depósito

a la cuenta bancaria que aporte el Arrendador. La renta se pagará una vez recibido el comprobante o factura respectiva, con fecha máxima el último día hábil de cada mes. Este documento debe ser emitido y enviado de manera vencida al correo lucy.guarda@cormunat.cl, con copia a victor.mansilla@cormunat.cl, y el pago se efectuará en un plazo máximo de 5 días desde la fecha de recepción conforme del documento factura por parte de la Arrendataria.

CUARTO: El arrendador no se hace responsable bajo ningún concepto o circunstancia por robos que puedan ocurrir dentro del bien arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse a las personas, instalaciones o equipos que existieren en el interior del bien arrendado, ya sea por incendio, inundaciones, etc. El seguro sobre instalaciones que contrate la arrendataria en el bien arrendado como así mismo de los enseres que deposite en ellos, serán de responsabilidad y cargo de este. El arrendatario no podrá eludir la responsabilidad que emane de actos suyos, que produzcan daños en el bien arrendado o a terceras personas o al propietario.

QUINTO: El arrendador deberá asegurar contra incendio, desastres de la naturaleza u otra causa análoga el inmueble del cual es propietario, liberando al arrendatario de cualquier indemnización producida por dichas situaciones.

SEXTO: El arrendador o quien lo represente, tendrá la facultad para inspeccionar el bien arrendado, en el momento que lo desee, previa coordinación con la arrendataria, obligándose el arrendatario a dar para ello, las facilidades necesarias.

SEPTIMO: Se obliga a la arrendataria a mantener el inmueble en igual estado al existente en el momento de recepción, el funcionamiento de sistemas y equipos, llaves de artefactos, llaves de paso, enchufes, timbres e interruptores de la electricidad, reparándolos por su cuenta de ser necesario. El arrendatario se obliga a realizar a su costa, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas -entre ellas las mencionadas- y servicios de mantención que fueran necesarios para este objeto.

Las instalaciones de electricidad, redes de agua potable y gas, al sufrir algún desperfecto, es de costo y gasto del arrendador.

OCTAVO: El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación con el inmueble arrendado, especialmente con relación a arriendos, consumos, sueldos o salarios, imposiciones previsionales, impuestos y contribuciones fiscales o municipales. Asimismo, declara que no existe hipoteca, prohibición, gravamen o embargo de ninguna especie sobre el inmueble objeto de este contrato. Se deja constancia de que la arrendataria no responderá por deuda anterior alguna del arrendador, y que, si resultará obligado, por cualquiera clase de

obligaciones de este, en cuanto se hubieren originado antes de la fecha señalada en la presente convención, podrá repetir lo pagado, en contra del arrendador, más los intereses máximos que permite la ley.

Que, asimismo el contrato se entenderá resuelto, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización, por cualquier incumplimiento por parte del arrendador y se podrá poner término anticipado al contrato en cualquiera de las situaciones que se señalan a continuación:

- a. Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b. En caso de rescindir el contrato en forma unilateral por alguna de las partes, esta deberá ser informada con al menos 30 días hábiles de anticipación, cualquiera sea la causa o motivo.
- c. Incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por alguna de las partes.
- d. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional, razones de ley o autoridad Ministerial de salud, dictadas en caso de epidemias, pandemias u otras emergencias sanitarias en el país, que hagan imperiosa su terminación.

NOVENO: La arrendataria sólo podrá dedicar el bien arrendado, para el fin que fue construido y señalado en la cláusula primera. También le queda prohibido subarrendar, traspasar, ceder, facilitar en todo o parte a cualquier tercero o persona ajena, la propiedad debe ser ocupada sólo por la arrendataria indicada y las personas a las cuales tiene bajo su subordinación y/o dependencia, además de las personas necesarias para el correcto funcionamiento de la ejecución del programa Testeo, Trazabilidad (TTA 2021) en convenio Secretaria Ministerial Regional de Salud.

La arrendataria dará buen uso a la propiedad arrendada, comprometiéndose personalmente a cautelar que sus moradores cumplan las normas de buenas costumbres en un sitio de esta naturaleza.

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

DÉCIMO PRIMERO: En caso de cambios estructurales se efectuarán de mutuo acuerdo y debidamente autorizado formalmente por escrito consintiendo bajo firma.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en 2 ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO TERCERO: Cualquier comunicación al arrendador por parte del arrendatario, respecto al presente contrato, cualquiera sea la causa, motivo, razón, circunstancia, ya sea para informar contingencia, decisiones, intención de poner término al contrato, aumentar el plazo, etc., o cualquiera cosa que diga relación con el tenor del presente contrato se hará al siguiente correo electrónico: nvelasquez@cormorandelasrocas.com, correo aportado por el arrendador.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don Fernando Paredes Mansilla, RUT: [REDACTED] para representar a la Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto Natales, consta de Acta de Reunión de Directorio de fecha 29 de diciembre del año 2016 protocolizada ante notario público N°255 Rep. 895-2017, y la personería de D. Pablo César Vera Álvarez, RUT: [REDACTED] consta de Escritura Pública de fecha 17 de agosto de 2006, Repertorio N°393-2006, del Notario Público don Carlos Alarcón Ramírez, de la ciudad de Puerto Natales, documentos que no se insertan por ser conocido por las partes otorgantes del presente contrato.


PABLO VERA ALVAREZ
[REDACTED]
EL ARRENDADOR


FERNANDO PAREDES MANSILLA
[REDACTED]
EL ARRENDATARIO


JORGE MANUEL DILLEMS SARMIENTO
[REDACTED]
EL ARRENDADOR