

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de abril de 2010, comparecen: por una parte, la Sociedad Constructora Berna Ltda., representada por doña ANA MARÍA SPICHIGER BLUMEL, R.U.T. N° [REDACTED] ambos domiciliados en Miguel Claro [REDACTED] comuna de Providencia, Santiago, en adelante "El Arrendador"; y por otra parte la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica CONICYT, representada por su Presidenta(s), doña MARÍA ELENA BOISIER PONS, R.U.T. N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Canadá N° 308, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "La Arrendataria", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: PROPIEDAD

El arrendador da en arriendo a la arrendataria, quien acepta para sí el inmueble ubicado en Avenida Salvador N° 411, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, respecto del cual declara ser señor y dueño.

SEGUNDA: DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para los fines de funcionamiento de oficinas de la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica CONICYT.

TERCERA: DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato de arrendamiento rige desde el 01 de abril de 2011, y su vigencia será de tres años, pudiendo renovarse en conformidad con lo dispuesto en la cláusula CUARTA, siguiente.

CUARTA: RENOVACIÓN

Este contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos anuales cada uno, una vez vencido el plazo de vigencia del contrato señalado en la cláusula tercera, de no mediar carta de aviso de cualquiera de las partes, con al menos 90 días de anticipación a su expiración. Lo anterior aplica sólo en los casos que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que el arrendador haya notificado a la arrendataria de desahucio o de restitución, en la forma establecida por la Ley, y
- b) Que el arrendatario haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta, dirigida al domicilio del arrendador (indicado en el presente contrato), debiendo hacerse el envío de ésta carta con una anticipación no inferior a 90 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.



A

QUINTA: RENTA Y REAJUSTE

La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a UF 53 (cincuenta y tres unidades de fomento), pagadera en forma anticipada dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes. Para obtener la equivalencia en pesos chilenos, se aplicará el valor de la unidad de fomento fijada al día del pago. El contrato se reajustará en razón de 4% anual.

SEXTA: OTROS PAGOS

La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble, además de los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono, como asimismo de cualquier otro de similar índole.

SÉPTIMA: INTERESES EN CASO DE MORA

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, la arrendataria pagará por cada día de atraso, intereses corrientes de acuerdo a la tasa que fija la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para operaciones reajustables en moneda nacional, los que se calcularán sobre la renta reajustada según I.P.C. del mes anterior, al momento de su pago efectivo.

OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO-DERECHOS DEL ARRENDADOR

Se dará derecho al Arrendador para cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en la forma prescrita en la Ley, por las siguientes causales:

- a) Retardo de diez días hábiles, a contar del quinto día hábil de cada mes, en el pago de la renta, que dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley;
- b) Si la arrendataria cede o subarrienda en todo o parte la propiedad;
- c) Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda;
- d) Si no mantiene la propiedad en adecuado estado de conservación;
- e) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio;
- f) Si se atrasa en más de un mes en el pago de las cuentas de luz, gas, agua y otros de similar índole;
- g) Si hiciere variaciones en la propiedad sin autorización escrita de la parte arrendadora, si esta reclamare y
- h) Si no se cumplen las obligaciones contraídas en el presente contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1945, del Código Civil.



NOVENA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO-DERECOS DE LA ARRENDATARIA

Se dará derecho a la Arrendataria para cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en la forma prescrita en la Ley, en razón de la falta de disponibilidad presupuestaria de CONICYT. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1945, del Código Civil.

DÉCIMA: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda del presente contrato.

UNDÉCIMA: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

La arrendataria se obliga a mantener en adecuado estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, como asimismo de todas aquellas instalaciones nuevas o mejoras.

DÉCIMA SEGUNDA: MEJORAS

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario, para que la propiedad pueda ser destinada al uso efectivo que lo motiva, u otras, 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 acuerdo por escrito en contrario.

DÉCIMA TERCERA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente expirado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Deberá además exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, consumos de energía eléctrica, gas, agua y similares.

DÉCIMA CUARTA: PROPIEDAD DE LOS MUEBLES

En garantía de los derechos del arrendador, la arrendataria se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio.

DÉCIMA QUINTA: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios,



inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y otros hechos de análoga naturaleza.

La Arrendataria responderá de cualquier daño que se cause a las propiedades circundantes, como asimismo responderá de los daños causados por los ocupantes de la propiedad que se arrienda.

DÉCIMA SEXTA: VISITA AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, debidamente acreditado, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el arrendador desee venderlo, el Arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos dos días hábiles de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 11 y las 18 horas, a elección del Arrendatario.

DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; 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; el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada.

Por otra parte, el Arrendatario se obliga a restituir al Arrendador, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendador que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

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

DÉCIMA NOVENA: FIJACIÓN DE DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de Santiago, en caso de suscitarse conflictos en el cumplimiento o interpretación del presente contrato.

VIGÉSIMA: CONVENIO DE LAS CLÁUSULAS

Las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales del presente contrato cada una de las estipulaciones de las cláusulas de este contrato de modo que si incurren en incumplimiento de cualquiera de las cláusulas indicadas, se entiende de común acuerdo, causal de término del contrato.



A

VIGÉSIMA PRIMERA: CONDICIONES DESPUÉS DEL VENCIMIENTO

Si por cualquier causa, el presente contrato siguiera de hecho después de su vencimiento, la relación entre la parte arrendadora y la parte arrendataria, se seguirá rigiendo en todo por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NÚMERO DE COPIAS

El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico valor probatorio, quedando un ejemplar para el arrendador y dos para la arrendataria.

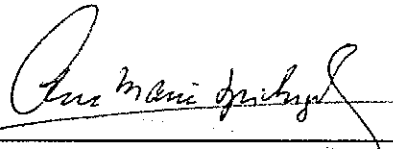
ARRENDADOR

CONSTRUCTORA BERNA LIMITADA
RUT N° 86.373.600-5

REPRESENTANTE LEGAL

ANA MARÍA ELENA SPICHIGER BLUMEL
R.U.T. N° [REDACTED]

FIRMA


[Circular stamp of Constructora Berna Ltda.]
pn. CONSTRUCTORA BERNA LTDA.

ARRENDATARIA

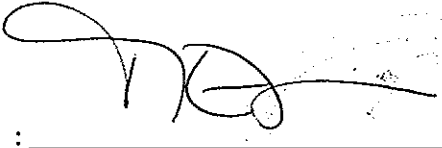
COMISIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN
CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA -CONICYT-
R.U.T. N° 60.915.000-9

REPRESENTANTE LEGAL

PRESIDENTA(S) DE CONICYT
MARÍA ELENA BOISIER PONS
R.U.T. N° [REDACTED]

DECRETO EXENTO N° 244/2010
DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN

FIRMA


[Circular stamp of Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica - CONICYT -]

