



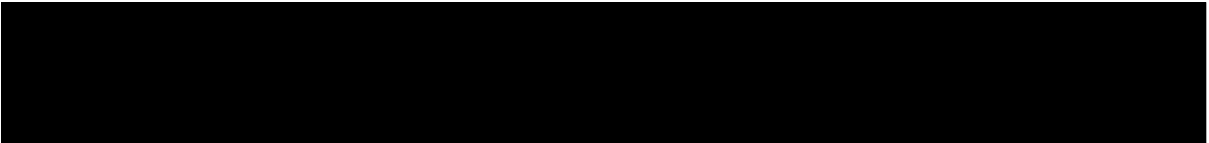
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES R&R LIMITADA

A

**COMISIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y
TECNOLÓGICA**

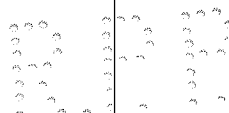
EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiun días del mes de Junio
del año dos mil once, ante mí, **RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR**, Notario
Público con domicilio en calle Ahumada número trescientos doce,
oficina doscientos treinta y seis, comuna de Santiago, Titular de la
Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparecen: INVERSIONES
R&R LIMITADA, en adelante e indistintamente, "la arrendadora", Rol
único tributario número noventa y seis millones seiscientos sesenta y
nueve mil novecientos treinta, guión dos, representada legalmente
por don **SERGIO ROCCATAGLIATA BARRA**, chileno, soltero,



ocho, ambos con domicilio en Avenida Bustamante, número ciento cuarenta y cuatro, oficina cincuenta y uno, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra, la COMISIÓN NACIONAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA, en adelante e indistintamente "CONICYT" o "la arrendataria", rol único tributario número sesenta millones novecientos quince mil guión nueve, corporación autónoma, con personalidad de derecho público, funcionalmente descentralizada, representada por su Presidente don JOSÉ MIGUEL AGUILERA RADIC, chileno, ingeniero, casado, cédula

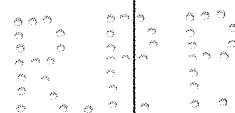
trescientos ocho, comuna de Providencia, Santiago, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que se ha convenido lo siguiente: **PRIMERA: PROPIEDAD.-** CONICYT fue notificado de la transferencia de dominio de la propiedad ubicada en Bernarda Morín quinientos sesenta y seis, comuna de Providencia, Santiago, a la Sociedad Inversiones R&R Ltda. La Propiedad se encuentra inscrita a fojas mil setecientos noventa y cinco, del Registro de Propiedad del año dos mil once, a nombre de INVERSIONES R Y R LIMITADA. Por esta razón y a fin de regularizar la situación descrita, a través de este instrumento la arrendadora da en arriendo a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Bernarda Morín quinientos cincuenta y seis, comuna de Providencia, Santiago, respecto del cual declara

propios de CONICYT, institución autónoma, sin fines de lucro. Esta obligación de la arrendataria es determinante en la celebración del presente contrato.- **TERCERA: PLAZO.**- La vigencia del presente contrato será hasta el treinta y uno de agosto de dos mil trece.- **CUARTA: RENOVACIÓN.**-Este contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de -cinco- años cada uno, pactándose nueva renta, en caso que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos: a) Que la arrendadora haya notificado a la arrendataria de desahucio o de restitución, en la forma establecida por la Ley, y b) Que la arrendataria haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al arrendador, al domicilio de éste, indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a noventa días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.- **QUINTA: RENTA.**- La renta mensual de arrendamiento será de setenta y cinco punto cincuenta y seis Unidades de Fomento, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Esta renta será ajustada durante la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará cada tres meses según el Índice de Precios al Consumidor u otro similar que lo reemplace.- La renta de los meses anteriores al presente contrato se encuentra pagada a la arrendadora y CONICYT



nada le adeuda.- **SEXTA: OTROS PAGOS.**-La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas y agua potable.- **SÉPTIMA: INTERESES EN CASO DE MORA.**- En caso de no pago oportuno de la renta 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 IPC del mes anterior, al momento de su pago efectivo.- **OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**- El presente contrato podrá terminarse por las siguientes causales: El retardo de diez días hábiles, a contar del quinto día hábil de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.- a) Si la arrendataria cede o subarrienda en todo o parte la propiedad; b) Si la arrendataria dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda; c) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en adecuado estado de conservación; d) Si la arrendataria causa a la propiedad cualquier perjuicio; e) Si la arrendataria se atrasa en más de un mes en el pago de las cuentas de luz, gas, agua y otros de similar índole; f) Si la arrendataria hiciese variaciones sin autorización escrita de la parte arrendadora. v a) Si cualquiera de las partes no cumpliese las

hacer variaciones en la propiedad arrendada, 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 de este contrato.- **DÉCIMA: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-** La arrendataria se obliga a mantener en adecuado estado de funcionamiento 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. Deberá, asimismo, cuidar, regar y mantener el jardín, conservar la propiedad arrendada en adecuado estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.- **UNDÉCIMA: MEJORAS.-** La arrendadora no tendrá obligación de hacer las mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de acuerdo en contrario.- **DÉCIMA SEGUNDA: 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 de la arrendadora y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua. Si así no lo hiciera, deberá pagar una renta equivalente a la pactada, más el tipo de interés mencionado en la cláusula sexta y responder por los daños acreditados causados a la arrendadora.- **DÉCIMA TERCERA:**

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES.- En garantía de los derechos de la arrendadora, la arrendataria se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio.-

DÉCIMA CUARTA: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.- La arrendadora no responderá en caso alguno por robos 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 parte arrendataria responderá de cualquier daño que se cause a las propiedades circundantes por su culpa, como asimismo responderá de los daños causados por culpa de los ocupantes de la propiedad que se arrienda.- **DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES IMPUESTAS**

POR LA AUTORIDAD.- Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o

inmueble.- **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 indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioro que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregó en garantía a la arrendadora la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que ésta también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendadora que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.- **DÉCIMA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA.-** La arrendataria 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: DESPERFECTOS Y PAGOS PENDIENTES.-** Si durante la vigencia del contrato, ocurriere algún desperfecto en la propiedad cuya reparación sea de la responsabilidad de la arrendadora, la




arrendataria dará aviso de inmediato al propietario para que lo haga reparar y si éste no realizare las reparaciones pertinentes dentro de los diez días siguientes a la fecha del aviso, la arrendataria podrá hacerlo y descontar su valor de la renta de arrendamiento. La arrendadora declara que hace entrega de la propiedad con todos sus consumos básicos pagados, al día. En caso que quedara pendiente el pago de algún-os consumo-s y el cobro lo reciba la arrendataria, ésta procederá a su pago, quedando facultada para descontar el monto pagado de la renta de arrendamiento. **VIGÉSIMA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **VIGÉSIMA PRIMERA: CONVENIO DE LAS CLÁUSULAS.-** Las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales del presente contrato, cada una de las estipulaciones de este contrato, de modo que si incurren en el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas indicadas, se entiende de común acuerdo, causal de término inmediato del mismo.- **VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIONES DESPUÉS DEL VENCIMIENTO.-** Si por cualquier causa, el presente contrato continuara ejecutándose 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 TERCERA: PERSONERÍAS -** La personería de don JOSÉ MIGUEL AGUILERA

educación. EN COMPROBANTE y previa lectura íntima.- Esta
escritura se anotó en el Repertorio bajo el N° 26.783.- Se da copia.- Doy
fe.-


SERGIO ROCCATAGLIATA BARRA
INVERSIONES R&R LIMITADA


JOSÉ MIGUEL AGUILERA RADIC

Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica


CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA

SANTIAGO - 1 JUL 2011



FOJA UTILIZADA

