

Ofi 137893 - 0014  
Jdoc 989819.-



DIRECCION ASESORIA JURIDICA  
CQF/CHC

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Y

SOCIEDAD DE INVERSIONES SIFHA LIMITADA

En Santiago, a 25 de enero de 2023, entre **SOCIEDAD DE INVERSIONES SIFHA LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 96.523.220-6, representada según se acreditará por don **SALVADOR FELIPE HARARI GOTFRIT**, chileno, cédula de identidad N° 4.707.072-4, ambos con domicilio para estos efectos en calle Antonia Lopez de Bello N°162, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante denominado indistintamente el "**Arrendador**"; y la **MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.255.200-8, debidamente representada por su Alcalde don **JUAN CRISTÓBAL LIRA IBAÑEZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 6.379.957-2, ambos con domicilio en Avenida El Rodeo N°12.777, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante denominados indistintamente la "**Arrendataria**"; se ha acordado lo siguiente:

**PRIMERO: PROPIEDADES:** la "*Sociedad de Inversiones SIFHA Limitada*" es dueña de los siguientes inmuebles:

- Oficina número quinientos once del quinto piso, del "Edificio Centro Profesional Lo Barnechea", ubicado en Avenida Raúl Labbé número trece mil setecientos veintitrés, Comuna de Lo Barnechea, Región. Propiedad inscrita a Fs. 8.0468 N° 113477 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020.
- Oficina número quinientos diez del quinto piso, del "Edificio Centro Profesional Lo Barnechea", ubicado en Avenida Raúl Labbé número trece mil setecientos veintitrés, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. Propiedad inscrita a Fs. 8.0466 N° 113474 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020.
- Oficina número quinientos nueve del quinto piso, del "Edificio Centro Profesional Lo Barnechea", ubicado en Avenida Raúl Labbé número trece mil setecientos veintitrés, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. Propiedad inscrita a Fs. 8.0466 N° 113475 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020.
- Estacionamiento número veintinueve del segundo subterráneo y del estacionamiento número cincuenta y dos en conjunto con la bodega número dieciséis del segundo subterráneo, todos del "Edificio Centro Profesional Lo

Barnechea", ubicado en Avenida Raúl Labbé número trece mil setecientos veintitrés, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. Propiedad inscrita a Fs. 8.0467 N° 113476 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020.

- Estacionamiento número veintiocho del segundo subterráneo, del "Edificio Centro Profesional Lo Barnechea", ubicado en Avenida Raúl Labbé número trece mil setecientos veintitrés, Comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. Propiedad inscrita a Fs. 8.0469 N° 113478 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2020.

**SEGUNDO: BIENES ARRENDADOS SU DESTINO:** Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta en este acto para sí, los inmuebles singularizados precedentemente, con el objeto que sean destinados a entregar una atención adecuada, cómoda y segura a todos los pacientes que se atiende en el COSAM y así poder aumentar la capacidad de atención especializada en salud mental a niños, niñas, adolescentes y familiares de los mismo.

**TERCERO: DURACION:** El presente instrumento comenzará a regir a contar del 16 de enero de 2023, y su vigencia será por 24 meses, pudiendo regir a contar de la fecha antes señalada, sin esperar la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato. Con todo, el pago no podrá efectuarse hasta la total tramitación del acto que lo aprueba. La Arrendataria declara haber recibido la propiedad individualizada, el día 16 de enero de 2023 con absoluta conformidad.

**CUARTO: RENTA Y FORMA DE PAGO:** La renta de arrendamiento mensual por todos los inmuebles mencionados en la cláusula primera será la suma de 25,5 UF (veinticinco coma cinco Unidades de Fomento), unidad de fomento que será calculado del día 1 (uno) del mes a pagar y deberá pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 881-04372-09 del Banco de Chile, a nombre de Sociedad de Inversiones SIFHA Limitada.

**QUINTO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua, gas y gastos comunes. En todo caso, el Arrendador podrá exigir en cualquier momento la acreditación del pago de los servicios básicos que afectan al inmueble, debiendo éstos encontrarse al día.

El Arrendador en este acto manifiesta entregar las propiedades con las cuentas de servicios debidamente canceladas.

**SEXTO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en se reciben, el pago de los perjuicios que se causen en las propiedades arrendadas, y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregó en garantía al arrendador, la suma de 39 UF - (treinta y nueve Unidades de Fomento), suma que el arrendador se obliga a devolver dentro de los treinta días (30) días de terminado



el contrato y restituida las propiedades, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios causados por el Arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes. Esta garantía no constituye canon de arrendamiento aun tratándose del último mes.

**SÉPTIMO: MANTENCIÓN DE LOS INMUEBLES:** Será obligación del Arrendador mantener las propiedades arrendadas en estado de servir para el fin que han sido arrendadas, realizando durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "*reparaciones locativas*", las cuales son de exclusivo cargo de la Arrendataria. Se entenderá por "*reparaciones locativas*" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa de la Arrendataria o de las personas por las cuales éste es responsable.

**OCTAVO:** El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho de que el Arrendador o la Arrendataria no ejerzan los derechos que el contrato les otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimase conveniente.

**NOVENO: INCENDIOS CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas o por los perjuicios que puedan ocasionarse o producirse por incendios, sismos o terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, emanaciones de gas, accidentes, efectos de la humedad o calor, accidentes dentro de las propiedades, y cualquier caso fortuito y/o de fuerza mayor. Dado lo anterior, el arrendatario deberá tomar los seguros que estime convenientes.

**DÉCIMO: RESTITUCION DE LOS INMUEBLES:** El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y en buen estado; poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves; además de exhibir los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas, y otros de su cargo.

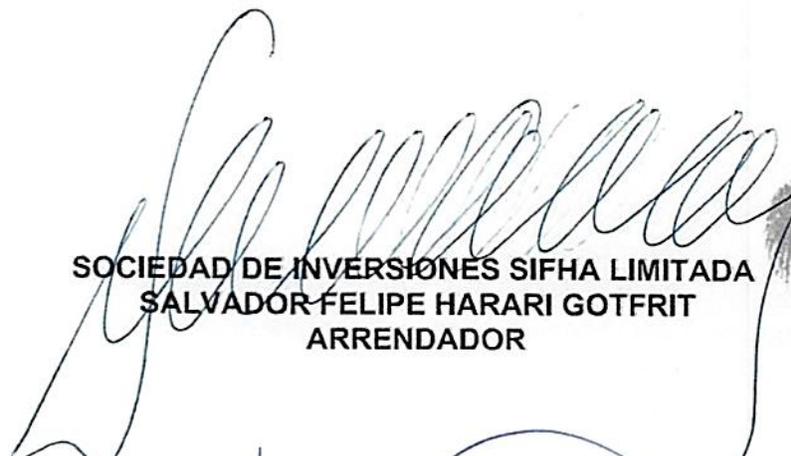
**DÉCIMO PRIMERO:** Mediante el presente instrumento, el Arrendador declara que la propiedad individualizada en la cláusula primera no se encuentra afecta a ningún tipo de gravamen ni prohibición de celebrar algún acto y contrato, y desde ya asume la responsabilidad de cualquier hecho sobreviniente que impida el uso tranquilo e ininterrumpido de la Arrendataria sobre las propiedades dadas en arrendamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes designan como su domicilio especial la ciudad de Santiago, comuna de Lo Barnechea y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO TERCERO: Personerías:** La personería de don **JUAN CRISTOBAL LIRA IBAÑEZ** como Alcalde de la Comuna de Lo Barnechea, consta de Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección Alcalde y Concejales del Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 16 de junio de 2021 y de Acta Complementaria de Proclamación Alcalde del mismo Tribunal, de fecha 22 de junio de 2021.

La personería de don **SALVADOR FELIPE HARARI GOTFRIT** para actuar en representación de la empresa, consta es escritura pública de fecha 11 de abril de 2012, otorgada ante el Notario Público Suplente doña Verónica Torrealba Costabal en la 33ª Notaría de Santiago, cuya vigencia consta en Certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Registro de Comercio, de fecha 20 de enero de 2023.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente instrumento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y dos en poder del Arrendatario.

  
**SOCIEDAD DE INVERSIONES SIFHA LIMITADA**  
**SALVADOR FELIPE HARARI GOTFRIT**  
**ARRENDADOR**

  
4.707.072-4

  
  
**JUAN CRISTÓBAL LIRA IBAÑEZ**  
**ALCALDE**  
**ARRENDATARIO**

  
Firmas electrónica avanzada  
**DIRECTOR CARLOS GUILLERMO**  
**QUINTANA FRUGONE**  
2023.01.25 17:38:32 -0300