

① Cami

① 18/06

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGA
NOTARIO SUPLENTE
15º Notaría
SANTIAGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
Y

CRUZ ROJA CHILENA FILIAL PROVIDENCIA, LAS CONDES, VITACURA Y LO BARNECHEA

En Santiago, a 14 de mayo de 2021, entre la **CRUZ ROJA CHILENA FILIAL PROVIDENCIA, LAS CONDES, VITACURA Y LO BARNECHEA**, Rol Único Tributario N°70.512.102-8, representada para estos efectos, según se acreditará por la presidenta nacional de la Cruz Roja Chilena, doña **MARÍA TERESA CIENFUEGOS UGARTE**, chilena, cédula de identidad N° 6.643.559-8, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Vitacura N°2653, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante denominado indistintamente el "**Arrendador**"; la "**MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**", Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.255.200-8, representada por su Alcaldesa (S) doña **VALENTINA EGERT ERRÁZURIZ**, chilena, Relacionadora Pública, cédula de identidad N°10.770.688-7, ambos con domicilio en Avenida El Rodeo N°12.777, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante denominados indistintamente la "**Arrendataria**"; y la "**MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**", Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.070.400-5, representada por su Alcalde (S) don **JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS**, chileno, cédula de identidad N°11.472.245-6, ambos con domicilio en Avenida Apoquindo N°3.400, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, autorizando a la Cruz Roja Chilena para suscribir el presente contrato. Las partes han acordado lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Que, de conformidad al Informe Técnico de la Dirección de Desarrollo Comunitario, se requiere la contratación en arriendo del inmueble ubicado en calle Lo Barnechea N°1094, de la comuna de Lo Barnechea, para el desarrollo de los proyectos comunitarios que la citada Dirección requiere implementar.

Que, la propiedad materia de este contrato de arriendo, fue adquirida por la arrendadora mediante contrato de donación que le hiciera la Municipalidad de Las Condes. Dicho contrato, fue suscrito por escritura pública de fecha 29 de abril del año 1964, ante el notario de Santiago don Rafael Zaldívar Díaz, el que da cuenta el

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECTOR JURÍDICO

documento acompañado del Archivero Judicial de Santiago, bajo el Repertorio N°429.



Mediante solicitud de compra N°0480 IDSGD N°023100 se autorizó el arriendo de la propiedad ubicada en avenida Lo Barnechea N°1094 para proyectos de la Dirección de Desarrollo Comunitario considerando un período de arrendamiento de 10 años, prorrogable hasta 5 años más, por un monto mensual de 70 UF y una garantía pagada en pesos equivalentes a 2.000.000 (dos millones de pesos).

El Acuerdo del Concejo Municipal N°6303 adoptado en Sesión Ordinaria N°10.77 de fecha 06 de mayo de 2021 autorizó al alcalde a arrendar el mencionado inmueble por un plazo de 10 años.

SEGUNDO: BIEN ARRENDADO Y DESTINO: Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta en este acto para sí, el inmueble singularizado en el Anexo N°1, documento que se entiende parte integrante de este contrato y que corresponde a 786,02 m² de la mencionada propiedad, con el objeto de que sea destinado para desarrollo de los proyectos comunitarios que se quiere implementar, tales como:

- i. Albergue para personas en situación de calle, que pretende dar solución a la vulnerable condición en la que viven las personas en situación de calle de la comuna durante la temporada de invierno;
- ii. Proyecto Casa Joven, que permitirá habilitar espacios de encuentro de jóvenes de la comuna para la realización de talleres, actividades, seminarios, reuniones entre otros;
- iii. Espacio para la Unión Comunal de Clubes de Adulto Mayor (UCAM), cuya finalidad es otorgar un espacio que permita a los distintos clubes de adultos mayores realizar talleres, reuniones, actividades recreativas y didácticas, entre otras.

TERCERO: DURACION: El presente instrumento comenzará a regir a contar del 14 de mayo de 2021, y su vigencia será por 10 años, pudiendo ser renovado por hasta 5 años más, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de poner término mediante carta certificada enviada con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha del vencimiento respectivo.

Sin perjuicio de lo señalado, se podrá poner término anticipado al contrato pasado 5 años contados desde la suscripción del mismo, si por cualquier causa, alguna de las partes no desea perseverar en el contrato antes de su vencimiento o renovación en vigencia, lo que se comunicará por una parte a la otra en la misma forma y con el mismo plazo de anticipación señalado en el párrafo anterior.

CUARTO: RENTA Y FORMA DE PAGO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de 70 UF (setenta Unidades de Fomento), y deberá pagarse anticipadamente dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N°16413400-10 del Banco Chile, a nombre de la Cruz Roja Chilena Providencia, en el equivalente en pesos del valor de la UF del día 5 de cada mes.



QUINTO: OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua, gas y gastos comunes si los hubiere. 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 la propiedad con las cuentas de servicios debidamente pagadas, al día y sin deuda.

SIXTO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía al arrendador, la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), suma que el arrendador se obliga a devolver dentro de los treinta días (30) días de terminado el contrato y restituida la propiedad, 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 podrá en ningún caso imputarse a canon de arrendamiento aun tratándose del último mes.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Será obligación del Arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, 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, como también las prevenientes de su uso y desgaste natural.

En efecto, y de acuerdo con la normativa legal del Código Civil las reparaciones indispensables no locativas que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada deberán ser reembolsadas por el arrendador. Respecto de las mejoras útiles que se realicen en el inmueble por parte del arrendatario éstas podrán ser retiradas del inmueble sin detrimento del mismo.

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, 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: RESTITUCION DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble 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: AUTORIZACIÓN. El contrato de donación individualizado en la cláusula primera de este contrato dispone en su cláusula sexta que: *"La Cruz Roja Chilena deberá destinar el predio donado al funcionamiento de un policlínico y de un jardín infantil o guardería que será atendido por la Asociación Cruz Roja Providencia- Las Condes. Si dentro del plazo de tres años contados desde la fecha de la vigencia de la ley no se hubiera dado cumplimiento a las obligaciones anteriores o si el cumplimiento de esa obligación cesare más adelante, la Ilustre Municipalidad de Las Condes podrá solicitar la rescisión de la donación en conformidad a las disposiciones legales."*

En consideración la disposición transcrita, la Municipalidad de Las Condes viene, en forma excepcional, en autorizar a la Cruz Roja Chilena filial Providencia, Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea exclusivamente a suscribir el presente contrato de arriendo, renunciando -mientras el presente acuerdo de voluntades o sus prórrogas se encuentren vigentes- a solicitar la rescisión de la donación por la cual la arrendadora adquirió el bien que por este acto se entrega en arrendamiento, por un eventual incumplimiento de la citada cláusula sexta en razón del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: La Cruz Roja Chilena filial Providencia, Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea participará en los proyectos que la Dirección de Desarrollo Comunitario desarrolle en el inmueble que se arrienda, como entidad que apoya proyectos desde su conocimiento técnico en materias de salud, educación u otras temáticas que desarrolla regularmente, de esta forma participará activamente en el inmueble mientras se desarrollan los proyectos de la municipalidad.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 la propiedad dada en arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: 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.

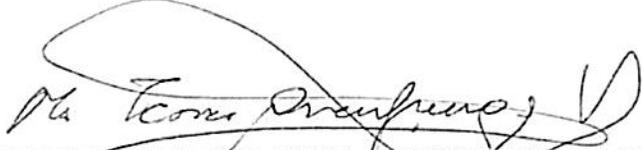
DÉCIMO CUARTO: Personerías: La personería de doña **VALENTINA EGERT ERRÁZURIZ**, como Alcaldesa (S) de la Comuna de Lo Barnechea, consta en Decreto DAS N°3270, de fecha 28 de Diciembre de 2020, que deja sin efecto Decreto DAS N°1190, de 22 de abril de 2020 y establece orden de subrogación del Sr. Alcalde.

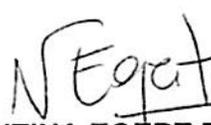
La personería de doña **MARÍA TERESA CIENFUEGOS UGARTE** para actuar en representación de la Cruz Roja Chilena filial Providencia -Las Condes- Vitacura- Lo Barnechea, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro Folio N°500389878224 del Registro Civil e Identificación de fecha 20 de mayo de 2021.



La personería del Alcalde (S) don JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS, para representar a la Municipalidad de Las Condes, consta en Decreto Secc. 1ª N°2175 de fecha 30 de marzo de 2020.

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


CRUZ ROJA CHILENA FILIAL PROVIDENCIA, LAS CONDES, VITAGURA,
LO BARNECHEA
MARÍA TERESA CIENFUEGOS UGARTE
ARRENDADOR

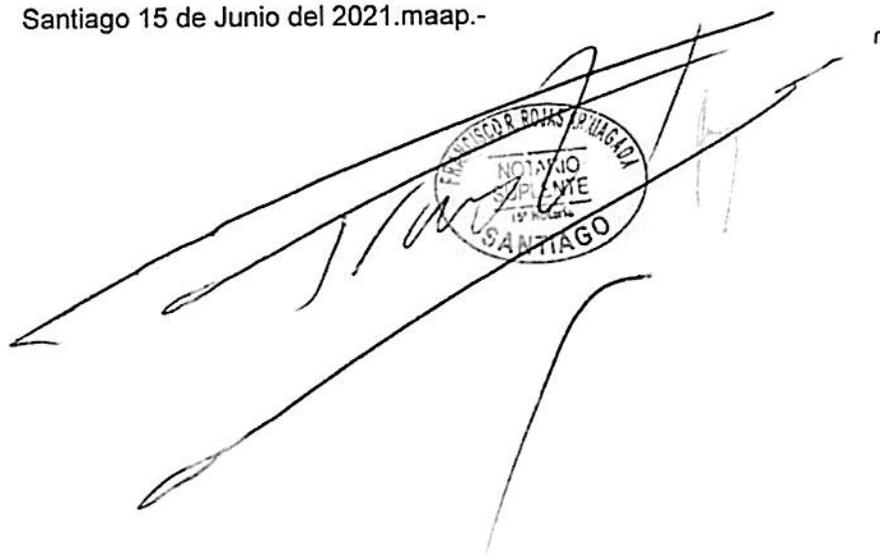

VALENTINA EGERT ERRAZURIZ
ALCALDESA (S) MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA
ARRENDATARIA



JUAN IGNACIO JARAMILLO MICHAELIS
ALCALDE(S) MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES



Firmo ante mi doña MARIA TERESA CIENFUEGOS UGARTE, Cedula de Identidad Nro.6.643.559-8, en representación de CRUZ ROJA CHILENA, rut.:70.512.102-8. Santiago 15 de Junio del 2021.maap.-


FRANCISCO BOMBS PUIGADA
NOTARIO SUPLENTE
SANTIAGO