

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HÉCTOR FRANCISCO JAVIER VARELA PINTO - INSTITUTO FORESTAL

En La Serena, a 02 de mayo de 2023, entre don **HÉCTOR FRANCISCO JAVIER VARELA PINTO**, chileno, cédula de identidad N° 8.281.556 – 2, domiciliado en La Serena, calle Guillermo Ulriksen N° 1680, Depto. – 24, por una parte y por la otra, el **INSTITUTO FORESTAL**, Corporación de derecho privado, RUT N° 61.311.000 - 3 representado por su Directora Ejecutiva, doña **SANDRA GACITÚA ARIAS**, cédula de identidad N° 10.605.691-9, ambos con domicilio en Concepción, Calle Nueva Uno 3570, Michaihue, comuna de San Pedro de la Paz, se acuerda y conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Don Héctor Francisco Javier Varela Pinto, en adelante “el Arrendador”, es propietario del inmueble ubicado en la ciudad de La Serena, calle Juan Georgini Ruinni N° 1507, Barrio Universitario, el cual se encuentra inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, a fojas 2213, N°2000, año 1998.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, don Héctor Francisco Javier Varela Pinto entrega en arrendamiento al Instituto Forestal, en adelante “la Arrendataria”, para quien acepta su representante ya indicada, el inmueble individualizado en cláusula anterior, en la forma y condiciones que a continuación se expresan.

TERCERO: CONDICIONES DEL ARRIENDO

- 1) La entrega del inmueble arrendado se verificó con fecha 01 de octubre de 2014, fecha original de inicio del arriendo.
- 2) El inmueble arrendado será entregado totalmente desocupado de bienes muebles, considerando sólo los artefactos e instalaciones propias y adheridas al inmueble, las que se indican en Inventario que, firmado por las partes, se entenderá como Anexo y parte integrante de este contrato.
- 3) La Arrendadora se compromete a entregar el inmueble objeto del arriendo con sus sistemas de agua, luz y gas en perfectas condiciones y sus pagos al día.



- 4) El inmueble objeto del arrendamiento será destinado para el funcionamiento de las oficinas del Instituto Forestal, IV Región, quedando facultado el Arrendatario para la instalación de redes computacionales.

CUARTO: MEJORAS DEL INMUEBLE

La Arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Para estos efectos, la Arrendataria deberá informar a la Arrendadora los desperfectos producidos.

La Arrendadora no responderá por los perjuicios que pueda experimentar la Arrendataria con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, movimientos sísmicos y/o efectos de la humedad o calor.

El Arrendatario podrá efectuar mejoras al inmueble, que no afecten su estructura, realizando las obras necesarias para habilitar el inmueble arrendado a las finalidades expresadas en cláusula Tercera N°4. Aquellas mejoras que no puedan retirarse al término del arriendo, quedarán en beneficio del inmueble.

QUINTO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

- 1) Queda prohibido a la Arrendataria efectuar mejoras, transformaciones o variaciones que afecten la estructura del Edificio arrendado o sus instalaciones de agua, luz eléctrica, gas, sin autorización previa y escrita del Arrendador. Sin embargo, el Arrendador declara por este acto, que permite al Arrendatario realizar las obras necesarias para habilitar el inmueble arrendado a las finalidades expresadas en cláusula Tercera N°4.
- 2) Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar total o parcialmente o ceder en cualquier forma y en cualquier título, todo o parte del inmueble.
- 3) Queda prohibido a la Arrendataria destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula Tercera N°4 de este contrato, así como causar molestias a los vecinos y usar materiales inflamables.
- 4) La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves, artefactos sanitarios y otras



instalaciones, debiendo repararlos y/o cambiarlos cuando ello sea necesario.

- 5) La arrendataria deberá mantener el inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el desgaste natural producido por el uso.
- 6) La Arrendataria deberá pagar oportunamente los gastos por consumo de agua y luz.
- 7) La Arrendataria o quien la represente se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador pueda visitar el inmueble, lo que no será más de una vez al mes.

SEXTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$832.235.- (ochocientos treinta y dos mil doscientos treinta y cinco pesos)**. Esta renta se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Este pago se efectuará directamente al arrendador, mediante el depósito en la Cuenta Corriente N°52601137, del Banco BCI y, como comprobante de pago, el arrendador emitirá un vale con el valor de la renta mensual.

SÉPTIMO: GARANTÍA

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos adheridos al inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que 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 una suma equivalente a la renta de un mes de arriendo. Esta garantía se devolverá dentro de los 30 días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, en el monto de arriendo vigente al término del arriendo.

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

OCTAVO: VIGENCIA

La vigencia del contrato será desde el **02 de mayo al 31 de diciembre de 2023**. Vencido este plazo, el contrato se entenderá renovado por un año, salvo aviso de cualquiera de las partes manifestando su voluntad de ponerle término. Esta manifestación deberá hacerse con



una anticipación mínima de, a lo menos, 60 días al respectivo vencimiento, por medio de carta notarial, dirigida al domicilio indicado en este contrato. Las renovaciones futuras se ajustarán al mismo procedimiento.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine el contrato, en el mismo estado en que se recibió. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.

El Arrendatario podrá exigir a la Arrendataria la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los consumos hasta el último día del arriendo.

DÉCIMO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRENDAMIENTO

El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- 1) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados.
- 2) Si el Arrendatario cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad dada en arrendamiento o cede o permite su uso u ocupación total o parcial a terceros, sin autorización previa y escrita del Arrendador.
- 3) Si causa deterioros significativos en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- 4) Si se cambia el destino del inmueble, estipulado en la cláusula Tercera N°4 del contrato.
- 5) Si se hacen variaciones o modificaciones estructurales en el inmueble o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador, salvo las permitidas en cláusula Cuarta de este contrato.
- 6) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su cargo.

En todos los casos anteriores, el Arrendador tendrá derecho para poner término ipso facto al contrato de arrendamiento, sin forma de



juicio, con la sola notificación por carta certificada enviada al domicilio respectivo, debiendo la Arrendataria hacer entrega de la propiedad a más tardar, dentro de los 30 días siguientes, a contar de la fecha de notificación. De no cumplir con este plazo, el Arrendatario quedará obligado a pagar, además de la renta de arrendamiento, a título de multa, la suma de un 1% de la renta vigente al momento del incumplimiento mencionado en la presente cláusula, por día de atraso en la entrega del inmueble.

DÉCIMO

PRIMERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan ocasionar el incumplimiento de órdenes 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 reglamentarias.

DÉCIMO

SEGUNDO: GASTOS DEL CONTRATO

Todos los gastos notariales que irrogue la celebración de este contrato serán pagados por la Arrendataria.

DÉCIMO

TERCERO: PERSONERÍA

La personería de doña Sandra Elizabeth Gacitúa Arias para actuar y comparecer en representación del Instituto Forestal, consta en Acuerdo N° 1431, adoptado por su Consejo Directivo en Sesión Extraordinaria N° 26, celebrada con fecha 12 de abril de 2022, reducido a escritura pública en la Notaría de Santiago, de don Gerardo Carvallo Castillo, con fecha 09 de mayo 2022.



DÉCIMO

CUARTO: DOMICILIO Y COMPETENCIA

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales. El Arrendatario fija como su domicilio para cualquier notificación el del inmueble arrendado.

DÉCIMO

QUINTO: EJEMPLARES

En expresa conformidad con lo precedentemente estipulado, se firma el presente contrato en tres ejemplares de igual tenor y fecha,



quedando dos en poder del Arrendatario y uno en poder del Arrendador.



pp. **SANDRA GACITÚA ARIAS**
DIRECTORA EJECUTIVA
INSTITUTO FORESTAL
ARRENDATARIO



HECTOR VARELA PINTO
ARRENDADOR

