



CONTRATO DE ARRIENDO PARA EFECTOS COMERCIALES
(OFICINA VIRTUAL)

Contrato de arriendo y contrato de prestación de servicios N°39-2021.-

En Iquique, a 01 de Agosto del 2021, entre **RAICES Gestión Inmobiliaria y Turismo Ltda.**, Rol Único Tributario N° 76.795.942-7. Representada por **CAROL ALEJANDRA CARPINTERO RODRIGUEZ**, RUT [redacted] Chilena, soltera, Agente Inmobiliario. Con dirección comercial en Calle Baquedano N° 1129, comuna de Iquique, en adelante "El Arrendador"; según consta

y por otra parte, **FUNDACION DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE RUT 75.991.930-0**, Representada por Doña **MARIA ALEJANDRA MILADA KANTOR BRUCHER**, cédula de Identidad [redacted] Chilena, casada, Directora Ejecutiva, ambos con domicilio en calle Bellavista N°0990, Providencia, Santiago. En adelante como "El Arrendatario", identificadas como LAS PARTES, y basándose en los mutuos pactos y acuerdos reflejados en el presente contrato, **ACUERDAN** lo siguiente:

PRIMERO: Que, la **FUNDACION DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE RUT 75.991.930-0**, es arrendatario de un espacio ubicado dentro de la propiedad Rol N° **00545-007**, que consistente en el arriendo de una oficina privada N°01, ubicada en calle Baquedano N°1129, de la ciudad de Iquique, la que será destinada exclusivamente para uso comercial y tributario en virtud del contrato de arriendo celebrado y legalizado en la notaria de la ciudad de Iquique.

SEGUNDO. De la Propiedad: En virtud del presente contrato el Arrendador entrega en arriendo, el **privado N°01**, ubicado en calle **Baquedano N°1129**, comuna de Iquique, en las condiciones que expresan las cláusulas del presente contrato, la que solo será para **EFECTOS TRIBUTARIOS Y COMERCIALES**.

TERCERO. Uso del Inmueble: El inmueble individualizado en la cláusula anterior sólo podrá ser usado como oficina en las condiciones descritas en la cláusula Décima de este contrato.

CUARTO. Plazo: El presente contrato comenzara a regir desde el día **01 de Agosto del 2021** por un plazo fijo **ANUAL** y se entenderá pactado el plazo de arriendo por el término de **06 meses**, renovable por periodos de **12 meses**, debiendo las partes dar aviso por escrito de término de contrato con a lo menos **treinta (30) días** de anticipación al vencimiento de uno de los periodos pactados, mediante carta certificada dirigida a la dirección **BAQUEDANO N°1129 ,oficina N°01**, comuna de Iquique o bien mediante un correo electrónico dirigido a iquique@inmobiliariaraices.cl, raicesgestioninmobiliaria@gmail.com.



ficado emitido
Firma Electrónica
zada Ley N°
9 Autoacordado
i Excmá Corte
ema de Chile.-
N° 123456809997
ique validez en
/www.fojas.cl

Se hace presente que es requisito esencial para dar término al presente contrato, que la parte arrendataria, antes de la solicitud de término efectivo del presente contrato de arriendo, desligue en forma permanente el domicilio tributario y comercial **FUNDACION DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE**, de los organismos, públicos, fiscales, administrativos, o particulares en los cuales la haya registrado, sea a nombre de él o cualquier otra empresa en las cuales tenga participación directa, ya sea como socio, representante legal o participación de acciones.

QUINTO. Prohibiciones del arrendatario: Queda prohibido al Arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato.

SEXTO. Renta: Para efectos de cierre de contrato el arrendatario deberá pagar en este acto la suma de **\$350.000** más impuestos vigentes. Que se reajustará anualmente en un 5%.

El pago se podrá realizar directamente en las dependencias de la oficina ubicada en Calle Baquedano N°1129 o en

a nombre de **Raíces Gestión Inmobiliaria, Rut 76.795.942-7**. Si se realiza directamente el pago en la cuenta corriente, Deberá dar aviso vía envío del comprobante de depósito o transferencia bancaria al correo iquique@inmobiliariaraices.cl

Al momento de la renovación de contrato. El retardo en el pago de arriendo devengara U.F. 0.1 más IVA por cada día de atraso. Si la renta de arrendamiento no se pagara dentro de los días indicados, se considerará como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario.

Con esta fecha, la parte arrendataria pagara la suma de **\$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos)** más los impuestos vigentes, Correspondiente al pago de los **doce meses desde el 01 de AGOSTO del 2021 hasta el 30 de SEPTIEMBRE del 2022**, No obstante a lo anterior, pasado la fecha de los **doce meses** de facturación y si ninguna de las partes diere por terminado el presente contrato, o que la parte arrendataria no pagara nuevamente los **seis meses mínimos por adelantados**, se facturara con la tarifa normal tal como lo indica el primer inciso de esta cláusula.

SEPTIMO. Retardo en pagos: El retardo en el pago de arriendo dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

Si como consecuencia del retraso, se le encargará a una persona o empresa la cobranza extrajudicial de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada, los recargos y multas correspondientes por los gastos generados, aceptando desde ya, dicho cobro.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456809997 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

OCTAVO. Solvencia: La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta, necesaria para pagar la renta pactada.

NOVENO. Cláusula sobre morosidad del arrendatario: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley n°19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente al arrendador para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funciones SICOM (Registro de Morosidades y Protestos DICOM), o la empresa que asuma estas funciones. Relevando el Arrendatario al Arrendador de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

DÉCIMO: En virtud del presente contrato de arriendo de oficina y prestación de servicios de las partes pactan los servicios que se enuncian de acuerdo a lo siguiente;

- 1. Recepción de correspondencia:** El arrendatario podrá recibir correspondencia en la dirección de **Calle Baquedano N° 1129, Oficina N°01**, ciudad de Iquique, no importando de donde procedan (se exceptúan de este plan correspondencia de bancos e instituciones financieras), se establece como horario de atención, recepción y retiro de correspondencia de **lunes a viernes de 09:00 a 18:30 horas, excluidos los festivos**. En el caso que la empresa necesite retirar una documentación o encomienda urgente que le hubiese llegado fuera del horario anteriores estipulados, deberá coordinar con la administración para que este centro de negocios tome las medidas correspondientes para que la empresa pueda retirar su documentación o encomienda.
- 2. Atención de clientes:** El Arrendador, Raíces Inmobiliaria, atenderá a cada cliente que llegue hasta sus dependencias y consulten por alguna persona ligada a su empresa y que esté debidamente registrada o por algún servicio ofrecido por ella, todo ello en la medida que cuente con la información necesaria, información que deberá ser proporcionada por su empresa, lo cual será comunicada en forma inmediata vía email o en forma telefónica del resultado de la visita.
- 3. Uso de la sala de reuniones:** El uso de la sala de Reuniones, previa reserva 48 horas antes, en caso de necesitar horas la podrá arrendar con precios preferenciales. Si el arrendatario tuviera que ocupar la Sala de Reuniones y no la hubiese reservado con la debida antelación, quedará sujeto a la disponibilidad de ésta en el momento que la necesite. El método para la reserva de Sala de reuniones, será solicitud vía email.
- 4. Domicilio para efectos tributarios y comerciales:** El arrendatario podrá, durante la vigencia del contrato, usar el domicilio de calle **Baquedano N°1129, oficina N°01**, comuna de Iquique, ante el servicio de impuesto internos (S.I.) para el inicio de actividades, cambio de domicilio, timbraje de boletas y facturas.



ficado emitido
Firma Electrónica
zada Ley N°
9 Autoacordado
i Excmá Corte
ma de Chile.-
N° 123456809997
ique validez en
/www.fojas.cl

DECIMO PRIMERO: Terminada la vigencia del presente contrato de arriendo y prestación de servicio, el arrendador dejará de prestar todos los servicios contratados e informará al Servicio de impuestos Internos, si fuere el caso.

Si el arrendatario deja de pagar la renta del siguiente periodo, será calificado de moroso y faculta y da poder de representación al término de contrato de arrendamiento en forma anticipada y unilateral, y además da aviso de este hecho al servicio de impuesto internos (SII) por medio de los formularios según corresponda.

PRESONERIA:

En el registro de Empresa y sociedades certifica que la Empresa Raíces Gestión Inmobiliaria y turismo Limitada, fue constituida con fecha 26 de Octubre del 2017. Bajo el N° ACT9W5aOt7xq, del registro de empresas en un día. Firmado electrónicamente por el notario público Felipe Andrés Jopia Navarro, misma fecha del cual fue constituida.

DECIMO SEGUNDO. Domicilio: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia.

RAICES GESTIÓN INMOBILIARIA Y TURISMO LTDA.
RUT. 76.795.942-7

FUNDACION DE ORQUESTAS JUVENILES E
INFANTILES DE CHILE
RUT 75.991.930-0



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456809997 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

AUTORIZO LA FIRMA: Don(ña) Carol Alejandra Carpintero Rodriguez C.I en representación de RAICES GESTION INMOBILIARIA Y TURISMO LTDA. como Arrendador. IQUIQUE, 27 JULIO 2021.