



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

PLAN BASICO

En Antofagasta a **14 MAYO 2021**, entre la Sociedad de Responsabilidad Limitada "**EVR Limitada**", Rol Único Tributario número **76.453.089-6**, representada legalmente por su Gerente don **Alexander William Vergara Cárcamo**, chileno, Casado, Ingeniero Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad número **75.991.930-0**, ambos con domicilio para estos efectos en calle **Uribe 636, oficina 707**, de la ciudad de Antofagasta, en adelante individualizada como "Subarrendador" a la empresa "**FUNDACION NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE**." Rol Único Tributario **75.991.930-0**, cuyo giro comercial es **PROMOVER Y ESTIMULAR LA ACTIVIDAD DE LAS ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES EN TODO EL PAIS, PROMOVER LA CREACION DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL, ESTIMULAR Y FOMENTAR LA INTERPRETACION DEL REPERTORIO ORQUESTAL SINFONICO Y DE CAMARA DEL MAS ALTO NIVEL UNIVERSAL Y NACIONAL, ESTIMULAR LA CREACION DE OBRAS ORQUESTALES NACIONALES Y LATINOAMERICANAS MEDIANTE CONCURSOS Y OTROS MECANISMO, CON EL PROPOSITO DE ACRECENTAR EL PATRIMONIO CULTURAL MUSICAL EN CHILE Y DE AMERICA, PROMOVER EL PERFECCIONAMIENTO TECNICO DE LOS DIRECTORES DE ORQUESTAS, JEFES DE FILAS E INSTRUMENTISTAS EN GENERAL, MEDIANTE SEMINARIOS, CURSOS Y TALLERES A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL QUE SE REALICEN EVENTUALMENTE CON EL CONCURSO DE LAS INSTITUCIONES MUSICALES FORMADORAS DE MUSICOS DEL PAIS, PONER DE RELIEVE LA FUNCION DE LAS ORQUESTAS JUVENILES EN LA COMUNIDAD NACIONAL, DESTACANDO EL IMPORTANTE APOORTE FORMATIVO, CULTURAL, SOCIAL Y RECREATIVO QUE PRESENTA PARA LA JUVENTUD CHILENA, OFRECER A JOVENES Y NIÑOS, ESPECIALMENTE DE ESCASOS RECURSOS, UNA POSIBILIDAD DE DESARROLLO SOCIAL Y FORMATIVO MEDIANTE EL APRENDISAJE MUSICAL Y LA PARTICIPACION EN ORQUESTAS, PROCURANDO QUE DICHS BENEFICIOS SE AMPLIEN A LAS FAMILIAS DE LOS JOVENES DE MANERA DE INCENTIVAR EL BIENESTAR ESPIRITUAL Y MATERIAL DE AMPLIOS SECTORES DE LA SOCIEDAD, PROMOVER LA PARTICIPACION EN ORQUESTAS, ASI COMO LOS CONTENIDOS MUSICALES, COMO UN COMPLEMENTO INDISPENSABLE EN LA EDUCACION FORMAL EN SUS DIVERSOS NIVELES, PROMOVER LA CREACION DE UN REPERTORIO PARA LAS ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES, PROMOVER LOS ENCUENTROS NCIONALES DE ORQUESTAS EN FORMA PERMANENTE, COMPROMETER Y SOLICITAR LA AYUDA DE ORGANIZACIONES O ENTIDADES NACIONALES E INTERNACIONALES, PUBLICAS O PRIVADAS, CANALIZANDO LOS RECURSOS QUE SE OBTGBGAN PARA LOS FINES EXPRESADOS.** Representada legalmente por **DOÑA MARIA ALEJANDRA MILADA KANTOR BRUCHER CEDULA DE IDENTIDAD** número **75.991.930-0**, domiciliado para estos efectos en la ciudad de **ANTOFAGASTA**, en adelante individualizada como "El Cliente o Subarrendatario", quienes han convenido el siguiente contrato de subarrendamiento, declarado según su consentimiento libre y espontáneo, la aceptación de las siguientes cláusulas que a continuación se exponen:

CLÁUSULA PRIMERA: DEL SUBARRENDADOR

La Sociedad de Responsabilidad Limitada "**EVR Limitada**", representada legalmente por su Gerente don **Alexander William Vergara Cárcamo**, anteriormente individualizado, es arrendatario del inmueble ubicado en calle **Uribe 636, oficina 707**, en la comuna de Antofagasta, el cual es objeto del presente contrato. Cabe señalar que según lo dispuesto por el artículo 1946 del Código Civil, "El Subarrendador", se encuentra debidamente autorizado por el arrendador **REVESTIMIENTO, INGENIERIA Y TECNICA LIMITADA, ROL UNICO TRIBUTARIO 78.637.720-K Representada legalmente por don SANTIAGO RICARDO SANCHEZ HERRERA**, chileno, casado, Cédula de Identidad número **75.991.930-0** con domicilio para estos efectos en calle **Coracero N°50 Depto. 102 Edificio Mar Egeo I Condominio Mare Nostrum, Viña del Mar**, según lo dispone el contrato de arrendamiento previamente firmado y aceptado por ambas partes, para subarrendar dirección, sala de reuniones y oficinas del inmueble anteriormente individualizado. Además, "El Subarrendador" se encuentra facultado para subarrendar el domicilio definido en los términos del artículo 59 del Código Civil, para fines comerciales y tributarios.

CLAUSULA PRIMERA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

Según lo establece el artículo 1916 del código civil, los objetos del presente contrato serán:

1. LA "OFICINA ADMINISTRATIVA "ubicada en calle Uribe 636, oficina 707 en la comuna de Antofagasta.

"**LA EMPRESA**", da y entrega en subarriendo el **OFICINA ADMINISTRATIVA COMPARTIDA** de una manera exclusiva al "**CLIENTE**", Para todos los efectos legales se considera al "**OFICINA ADMINISTRATIVA COMPARTIDA**" como una cosa incorporal, tal como lo define el artículo 565 inciso tercero del Código Civil. Se entenderá para estos efectos de este contrato, como **OFICINA ADMINISTRATIVA COMPARTIDA** aquel domicilio tributario y/o comercial individualizado, que el "**CLIENTE O SUBARRENDATARIO**" podrá utilizar para su **Inicio de Actividades**, cambio de **domicilio** ante el Servicio de Impuestos Internos, obtener el **Rol Único Tributario** de su empresa, o para el **timbrado** de documentos comerciales y/o tributarios a que se refiera su **giro comercial**, tales como **facturas, boletas, libros tributarios**, etc., o cualquier otro instrumento que exijan las autoridades administrativas públicas y privadas que correspondan. **El CLIENTE O SUBARRENDATARIO**, está obligado a cumplir con todas las normativas vigentes como el enrolamiento ante el Servicio Impuestos Internos. Se faculta al "**CLIENTE**" para hacer uso del domicilio del inmueble para toda clase de trámites ante la **Ilustre Municipalidad** de Antofagasta como la obtención de **Patentes Municipales** cuyo giro comercial sea única y exclusivamente la actividad que se especifica en el presente contrato. El uso no autorizado del domicilio dado y entregado en subarrendamiento por más de una persona jurídica y/o natural que no sea el "**CLIENTE O**



"EMPRESA" el dinero correspondiente por dicho período, además, el "SUBARRENDADOR" se reserva las acciones legales que correspondan por los perjuicios que pueda ocasionar el actuar negligente del "SUBARRENDATARIO".

CLÁUSULA SEXTA: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente instrumento, comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción entre ambas partes, y tendrá una duración de **UN AÑO**. El "CLIENTE" podrá desahuciar el presente contrato en cualquier momento de su vigencia mediante el pago exacto, íntegro y oportuno del total de los meses faltantes para su término. El derecho de desahucio del contrato por el "CLIENTE", se sujeta a la condición suspensiva de estar al día en el pago de los servicios. Igual mención se aplicará a las prórrogas de este contrato a que hacen mención las cláusulas de este instrumento.

CLÁUSULA SEPTIMA: DE LA ACELERACIÓN DEL CONTRATO

Se estipula que este contrato termina si el "CLIENTE" incurre en simple retardo o mora en el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de la obligación como causa del no pago de la renta establecida en la cláusula quinta de este instrumento. Se faculta a la "EMPRESA" para exigir el total de los cánones que faltaren hasta completar la vigencia de este contrato. La "EMPRESA" se reserva las acciones legales para accionar ante tribunales de justicia y ante entidades pertinentes por los daños y perjuicios ocasionados por la mora del subarrendamiento.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LAS MULTAS Y PENALIDADES POR EL RETARDO EN LA OBLIGACIÓN.

La demora o el no pago exacto, íntegro y oportuno de cualquier suma de dinero por parte del "SUBARRENDATARIO" en los términos establecidos en el presente contrato, facultará a la "EMPRESA" para exigir como multa la suma de **0,04 UF** más un interés equivalente al **1%** de la renta pactada por cada día de retraso en que incurra el "SUBARRENDATARIO". El plazo para el cobro se contará desde el día en que tiene que enterarse, por parte del subarrendatario, la renta correspondiente hasta el día en que efectivamente pague la obligación correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de los establecido en las cláusulas décima y décimo primera de este contrato. La "EMPRESA" queda facultada para cobrar las rentas devengadas, sus intereses y multas. Además, de los eventuales perjuicios derivados del incumplimiento tardío por parte del "CLIENTE" **se hará cobro del mes de Garantía**. Si el retraso hiciere necesario la contratación de un abogado para la cobranza judicial o extrajudicial según corresponda, el "SUBARRENDATARIO" se obliga, en este acto, a pagar los honorarios del profesional jurídico, de los costos de la cobranza y las costas procesales correspondientes.

CLÁUSULA NOVENA: DEL CODEUDOR SOLIDARIO

Por la presente, comparece **DOÑA MARIA ALEJANDRA MILADA KANTOR BRUCHER, CEDULA DE IDENTIDAD** en representación según se acredita de Sociedad **"FUNDACION NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE"** Rol Unico Tributario **75.991.930-0**, cuyo giro comercial es **PROMOVER Y ESTIMULAR LA ACTIVIDAD DE LAS ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES EN TODO EL PAIS, PROMOVER LA CREACION DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL, ESTIMULAR Y FOMENTAR LA INTERPRETACION DEL REPERTORIO ORQUESTAL SINFONICO Y DE CAMARA DEL MAS ALTO NIVEL UNIVERSAL Y NACIONAL, ESTIMULAR LA CREACION DE OBRAS ORQUESTALES NACIONALES Y LATINOAMERICANAS MEDIANTE CONCURSOS Y OTROS MECANISMO, CON EL PROPOSITO DE ACRECENTAR EL PATRIMONIO CULTURAL MUSICAL EN CHILE Y DE AMERICA, PROMOVER EL PERFECCIONAMIENTO TECNICO DE LOS DIRECTORES DE ORQUESTAS, JEFES DE FILAS E INSTRUMENTISTAS EN GENERAL, MEDIANTE SEMINARIOS, CURSOS Y TALLERES A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL QUE SE REALICEN EVENTUALMENTE CON EL CONCURSO DE LAS INSTITUCIONES MUSICALES FORMADORAS DE MUSICOS DEL PAIS, PONER DE RELIEVE LA FUNCION DE LAS ORQUESTAS JUVENILES EN LA COMUNIDAD NACIONAL, DESTACANDO EL IMPORTANTE APOORTE FORMATIVO, CULTURAL, SOCIAL Y RECREATIVO QUE PRESENTA PARA LA JUVENTUD CHILENA, OFRECER A JOVENES Y NIÑOS, ESPECIALMENTE DE ESCASOS RECURSOS, UNA POSIBILIDAD DE DESARROLLO SOCIAL Y FORMATIVO MEDIANTE EL APRENDISAJE MUSICAL Y LA PARTICIPACION EN ORQUESTAS, PROCURANDO QUE DICHOS BENEFICIOS SE AMPLIEN A LAS FAMILIAS DE LOS JOVENES DE MANERA DE INCENTIVAR EL BIENESTAR ESPIRITUAL Y MATERIAL DE AMPLIOS SECTORES DE LA SOCIEDAD, PROMOVER LA PARTICIPACION EN ORQUESTAS, ASI COMO LOS CONTENIDOS MUSICALES, COMO UN COMPLEMENTO INDISPENSABLE EN LA EDUCACION FORMAL EN SUS DIVERSOS NIVELES, PROMOVER LA CREACION DE UN REPERTORIO PARA LAS ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES, PROMOVER LOS ENCUENTROS NCIONALES DE ORQUESTAS EN FORMA PERMANENTE, COMPROMETER Y SOLICITAR LA AYUDA DE ORGANIZACIONES O ENTIDADES NACIONALES E INTERNACIONALES, PUBLICAS O PRIVADAS, CANALIZANDO LOS RECURSOS QUE SE OBTEBGAN PARA LOS FINES EXPRESADOS** todos domiciliados para estos efectos la ciudad de **ANTOFAGASTA**, toma pleno conocimiento de este contrato y de las obligaciones de deudores principal, expone lo siguiente: Por este acto me constituyo como codeudor solidario del "CLIENTE O SUBARRENDATARIO" individualizado en las primeras cláusulas de este contrato, respecto de todas y cada una de las obligaciones emanadas del mismo, aceptando desde luego, sin previa notificación, las modificaciones que las partes pueden introducir a este instrumento, en cuanto al monto de la renta estipulada, plazos para enterar la misma, vigencia del contrato, prórroga del mismo, otras estipulaciones que estimen de consideración a objeto de este contrato.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: DEL CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Según lo establece el artículo 45 del Código Civil, los imprevistos que no fueren posibles de resistir como un terremoto, inundaciones, lluvias torrenciales, incendios, o cualquier hecho que sea constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, la "EMPRESA" no responderá en caso alguno de los perjuicios que



modifique de manera sustancial la naturaleza del "SUBARRENDATARIO", este deberá informar por escrito, adjuntando copia autorizada de la misma y de su escritura de modificación, a la "EMPRESA" en un plazo fatal no prorrogable de 30 días contados desde la fecha de modificación. En caso de la inobservancia de esta cláusula, el "SUBARRENDADOR" podrá poner término a este contrato, reservándose las acciones legales correspondientes con ocasión de algún daño o perjuicio producido por la negligencia del "SUBARRENDATARIO".

CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA: DEL CAMBIO DE DOMICILIO.

La "EMPRESA" o "SUBARRENDADOR", comunicará al "CLIENTE O SUBARRENDATARIO", cualquier cambio de domicilio estipulado en este instrumento y su comunicación se hará a través de Carta Certificada Notarial con al menos 30 días de anticipación, contados desde la fecha en que se incurre dicho cambio ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.). Para asegurar que el "CLIENTE" quede completamente informado de dicho cambio, se le hará llegar a través de correo electrónico una copia escaneada de la Carta Certificada Notarial a la dirección de correo entregada por el "SUBARRENDADOR", la que deberá ser proporcionada en la oportunidad que corresponda. El "CLIENTE" realizará todas las gestiones administrativas y comerciales ante el S.I.I., la Ilustre Municipalidad de Antofagasta o ante los organismos públicos y privados que estime competente para la actualización de su base de datos. Si por cualquier motivo o imprevisto que ocurra en el devenir, ya sea caso fortuito o fuerza mayor, según lo dispone el artículo 45 del Código Civil, la "EMPRESA" modifique o cambie su domicilio, deberá informar al "CLIENTE" de dicha situación en un plazo de dos días siguientes a su cambio o modificación. El cambio o modificación de domicilio por parte de la "EMPRESA" no constituirá causal de término del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: DE LA PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Antofagasta, y desde ya se someten a la competencia de los tribunales de justicia de dicha ciudad.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA: DE LOS EJEMPLARES

El presente instrumento se firma en dos ejemplares, quedando una copia en poder del "SUARRENDADOR", y uno en poder del "SUBARRENDATARIO".



SUB ARRENDADOR

EMPRESAMIENTO VERGARA RUBIO LIMITADA
76.453.089-6
ALEXANDER WILLIAMS VERGARA CARCAMO

SUB ARRENDATARIO

FUNDACION NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE
75.991.930-0
MARIA ALEJANDRA MILADA KANTOR BRUCHER



puedan ocasionar estos imprevistos al inmueble subarrendado o los perjuicios que pueda ocasionar al subarrendatario en su mobiliario. Dichas circunstancias no constituirán causal de término de contrato. La "EMPRESA" tampoco será responsable de robos o delitos de similar naturaleza que ocurran en la propiedad subarrendada mientras esté siendo ocupada por el subarrendatario.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA: DE LA CONFIDENCIALIDAD Y LOS ANTECEDENTES PERSONALES

Las cláusulas del presente contrato, sus anexos como también la información que es entregada por la "EMPRESA", son de carácter confidencial, de manera que el "SUBARRENDATARIO" no podrá, bajo ningún pretexto, divulgar, informar, transmitir o exponer la información de las cláusulas y anexos de este instrumento, sin la autorización previa del subarrendador. Se exceptúa de esta obligación, la información que pueda ser entregada a la autoridad competente o tribunales de justicia que así lo requieran. La inobservancia de esta cláusula, faculta a la "EMPRESA" para poner término de inmediato al contrato de subarrendamiento, y se reserva las acciones judiciales correspondientes por los perjuicios que le pudieran ocasionar con motivo de la exposición de dicha información.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA: DEL TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Con ocasión de la notoria insolvencia financiera de el "CLIENTE", sea esto por quiebra, embargo, protesto de cheques u otros casos en que se aprecie la insolvencia económica del subarrendatario, la "EMPRESA", podrá poner término al presente contrato de forma inmediata, suspendiendo los servicios requeridos, sin reclamos o acción alguna por parte del subarrendatario. De esta manera, se faculta a la "EMPRESA" para retener las rentas enteradas y las aún no devengadas si así fuera el caso, por otra parte, se dará a conocer a las entidades correspondientes como Servicio de Impuestos Internos el valor adeudado, así dejar sin efecto al Dirección Comercial y a la vez quedando **bloqueada la dirección**.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA: DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA INFORMACIÓN EN CASO DE MOROSIDAD.

Por la presente, el "CLIENTE" autoriza para que, en caso de incurrir en morosidad o incumplimiento en el pago exacto, íntegro y oportuno de sus obligaciones contraídas en este instrumento, se informe a las instituciones financieras, comerciales o de riesgo de crédito correspondientes de la situación de incumplimiento en que incurre el subarrendatario. El "CLIENTE" no podrá exigir, ni tampoco podrá imputar a la "EMPRESA" de ningún daño o perjuicio ocasionado por este acto.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA: DEL GIRO Y LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL SUBARRENDATARIO.

El inmueble, objeto del presente contrato, será destinado únicamente para uso comercial. Por este acto, el "CLIENTE" declara que su giro comercial **PROMOVER Y ESTIMULAR LA ACTIVIDAD DE LAS ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES EN TODO EL PAIS, PROMOVER LA CREACION DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL, ESTIMULAR Y FOMENTAR LA INTERPRETACION DEL REPERTORIO ORQUESTAL SINFONICO Y DE CAMARA DEL MAS ALTO NIVEL UNIVERSAL Y NACIONAL, ESTIMULAR LA CREACION DE OBRAS ORQUESTALES NACIONALES Y LATINOAMERICANAS MEDIANTE CONCURSOS Y OTROS MECANISMO, CON EL PROPOSITO DE ACRECENTAR EL PATRIMONIO CULTURAL MUSICAL EN CHILE Y DE AMERICA, PROMOVER EL PERFECCIONAMIENTO TECNICO DE LOS DIRECTORES DE ORQUESTAS, JEFES DE FILAS E INSTRUMENTISTAS EN GENERAL, MEDIANTE SEMINARIOS, CURSOS Y TALLERES A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL QUE SE REALICEN EVENTUALMENTE CON EL CONCURSO DE LAS INSTITUCIONES MUSICALES FORMADORAS DE MUSICOS DEL PAIS, PONER DE RELIEVE LA FUNCION DE LAS ORQUESTAS JUVENILES EN LA COMUNIDAD NACIONAL, DESTACANDO EL IMPORTANTE APORTE FORMATIVO, CULTURAL, SOCIAL Y RECREATIVO QUE PRESENTA PARA LA JUVENTUD CHILENA, OFRECER A JOVENES Y NIÑOS, ESPECIALMENTE DE ESCASOS RECURSOS, UNA POSIBILIDAD DE DESARROLLO SOCIAL Y FORMATIVO MEDIANTE EL APRENDISAJE MUSICAL Y LA PARTICIPACION EN ORQUESTAS, PROCURANDO QUE DICHS BENEFICIOS SE AMPLIEN A LAS FAMILIAS DE LOS JOVENES DE MANERA DE INCENTIVAR EL BIENESTAR ESPIRITUAL Y MATERIAL DE AMPLIOS SECTORES DE LA SOCIEDAD, PROMOVER LA PARTICIPACION EN ORQUESTAS, ASI COMO LOS CONTENIDOS MUSICALES, COMO UN COMPLEMENTO INDISPENSABLE EN LA EDUCACION FORMAL EN SUS DIVERSOS NIVELES, PROMOVER LA CREACION DE UN REPERTORIO PARA LAS ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES, PROMOVER LOS ENCUENTROS NACIONALES DE ORQUESTAS EN FORMA PERMANENTE, COMPROMETER Y SOLICITAR LA AYUDA DE ORGANIZACIONES O ENTIDADES NACIONALES E INTERNACIONALES, PUBLICAS O PRIVADAS, CANALIZANDO LOS RECURSOS QUE SE OBTENGAN PARA LOS FINES EXPRESADOS** que cualquier cambio lo informara a la "EMPRESA" en un plazo fatal e improrrogable no superior a cinco días corridos. Si el "CLIENTE" no informa de su cambio, o ampliación de su giro comercial, será causal suficiente para que el subarrendador ponga término al contrato, reservándose las acciones judiciales correspondientes con acción que esta negligencia causare algún daño o perjuicio al subarrendatario.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA: DE LA CESIÓN DEL CONTRATO.

Los derechos y obligaciones contenidos en este instrumento no podrán ser objeto de cesión o transferencia a terceras personas.

CLÁUSULA DECIMO SEXTA: DE LAS MODIFICACIONES SOCIETARIAS.

En caso de cualquier modificación en cuanto a: 1) Giro comercial de la empresa, 2) Modificación del domicilio comercial, 3) Modificación de la razón social, 4) Modificación del representante legal, 5) Término de giro comercial u otra acción que deba efectuarse ante el servicio de impuestos internos y que



SUBARRENDATARIO, individualizado en este instrumento, o que exceda los límites estipulados en el mismo, sin el previo aviso o sin la autorización de **"LA EMPRESA O SUBARRENDADOR"**, será causal suficiente para que esta última pueda poner término inmediato a este contrato. Si de la inobservancia de esta cláusula, se produjeran daños o perjuicios, **"LA EMPRESA"** podrá accionar ante los tribunales de justicia competentes para la entera satisfacción de su pretensión.

El uso malicioso de este **OFICINA ADMINISTRATIVA**, para el engaño, fraude o maquinación fraudulenta por parte del **"CLIENTE O SUBARRENDATARIO"**, y que produjeran daños y perjuicios a **"LA EMPRESA"**, permitirá que ésta recurra ante tribunales de justicia competentes para el resguardo de sus legítimos derechos.

2. **SALA DE REUNION**

El **"SUBARRENDADOR"** deberá colocar a disposición del **"CLIENTE"**, la sala de reuniones u oficinas privadas ubicadas al interior del inmueble de domicilio calle Uribe 636, oficina 707, de la ciudad de Antofagasta, en las fechas y cantidades de horas solicitadas previamente por el **"CLIENTE"**, siguiendo de manera estricta y literal, las condiciones expresadas en el instrumento principal según lo que establecen las cláusulas segunda, tercera, séptima y octava que fueron señaladas en el contrato principal. Lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato de subarrendamiento, corresponde a la utilización de instalaciones por **2 HORAS MENSUALES**. En la oportunidad que este lapso sea excedido por el subarrendatario, este deberá pagar en forma adicional las horas que excedan al tiempo contratado. Se entenderá para todos los efectos legales e interpretativos de este anexo, que las horas adicionales tendrán un costo de **6.000** más IVA. La utilización de la sala de reuniones dará derecho al **"CLIENTE"** al uso de los siguientes servicios adicionales:

- Servicio de Cafetería (agua, te, café, infusiones, azúcar, endulzante, etc.)
- Televisor LCD con cable HDMI para presentaciones y WiFi
- Impresiones (cinco hojas por reunión)
- Útiles de Oficina (Lapiceras, corchetera, perforador, hojas, etc)

CLAUSULA SEGUNDA: DE LA RENTA

Según lo establece el artículo 1917 del Código Civil, el valor de la renta de subarrendamiento de los objetos del presente instrumento, anteriormente individualizados en la cláusula correspondiente, ascenderá a la suma de **\$12.990** más el impuesto por el valor agregado (I.V.A) correspondiente. Este valor será reajustado cada **UN AÑO** de acuerdo al IPC emitido por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Esta renta estipulada se pagará por período de **UN AÑO**, según lo han estipulado las partes en este contrato. El plazo de subarrendamiento se estipula con un mínimo de permanencia de **UN AÑO**. En caso de que se desee renovar el contrato de subarrendamiento, por otro período igual o superior, se mantendrá inmodificable el valor de la renta anteriormente estipulada, salvo que las partes de común acuerdo expresen lo contrario y cuya modificación de esta cláusula conste por escrito.

CLÁUSULA TERCERA: EL ESTADO DEL OBJETO DEL CONTRATO

El **"CLIENTE O SUBARRENDATARIO"**, declara por este acto, conocer el inmueble objeto del presente contrato, según lo establece la cláusula de este instrumento, y su actual estado de conservación. Así como el hecho de encontrarse guarnecida por muebles según el inventario que se adjunta al apéndice de este contrato. Se obliga, por lo tanto, al **"CLIENTE"** a mantener el objeto de este contrato en perfecto estado de conservación y funcionamiento, según lo dispuesto en los artículos 1938 y siguientes del Código Civil, y se obliga a entregarlos en las mismas condiciones en las cuales fue entregada. Por lo tanto, el **"CLIENTE"** responderá de cualquier daño causado durante el uso o goce del objeto del presente contrato, salvo el desgaste, menoscabo o uso que regularmente experimente el objeto. La no preparación de las instalaciones, ya sea mobiliario o artefactos dañados por el **"CLIENTE"**, facultará automáticamente a la **"EMPRESA"** a poner término inmediatamente a este contrato, y a realizar todas las reparaciones que fueren procedentes, siendo todos los gastos de cargo del **"CLIENTE"**, o bien dicho cargo se imputará al monto establecido de este contrato. En caso que dichos gastos excedan el monto planteado en dicha cláusula, será obligación del **"CLIENTE"** resarcir los daños ocasionados, y enterar la suma faltante, sin perjuicio de las acciones judiciales que se reserva el subarrendador para indemnizar los daños que se pudieran originar.

CLÁUSULA CUARTA: DE LAS MEJORAS, ARREGLOS O MODIFICACIONES AL OBJETO DEL CONTRATO.

Queda estrictamente prohibido al **"CLIENTE"**, efectuar transformaciones o modificaciones de cualquier naturaleza al objeto de este contrato, tanto en sus dependencias como en instalaciones. La **"EMPRESA"** no tendrá la obligación de hacer mejoras al inmueble, ni tampoco autorizará al **"CLIENTE"** para efectuarlas.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA OBLIGACIÓN DE CAMBIO DE DOMICILIO TRIBUTARIO.

Es la obligación del **"CLIENTE"**, una vez terminado el contrato con la **"EMPRESA"**, acreditar el cambio de domicilio comercial y/o tributario ante la **"EMPRESA"** y los organismos públicos y privados que se estime competentes, dentro de un plazo fatal no prorrogable de 5 hábiles siguientes a la terminación de este contrato. En caso de inobservancia por parte del **"CLIENTE"**, la **"EMPRESA"** quedará facultada para informar a los servicios comerciales, organismos públicos y privados que correspondan. Si el **"CLIENTE"** no da aviso dentro del plazo establecido anteriormente, se entenderá que prorrogará tácitamente este contrato por **un año** según lo establecido en la cláusula siguiente de este contrato. El **"CLIENTE"** se obliga a pagar a la