

**CONTRATO ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA CORMA SPA  
Y  
FUNDACIÓN NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE  
CHILE**

En Santiago de Chile, a 1 de Febrero de **2017**, entre **INMOBILIARIA CORMA SPA**, Rol Único Tributario **76.479.595-4**, representada para este efecto por **FRANCISCO CORBELLA SOZA**, cédula de Identidad \_\_\_\_\_ chileno, divorciado, y **ALBERTO MAYOR ROIG**, cédula de Identidad \_\_\_\_\_ chileno, casado, ambos domiciliados en **Juan Luis Sanfuentes N° 4160, comuna de Quinta Normal, Santiago**, en adelante “**el arrendador**”; y por la otra **FUNDACIÓN NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE**, RUT N° 75.991.930-0, representada por su Directora Ejecutiva, doña **Haydeé Domic Tomiic**, RUT N° \_\_\_\_\_ ambas domiciliadas en calle Balmaceda (interior) N° 1301, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “**el Arrendatario**”, se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de la **bodega N° G17** del primer piso, del edificio, ubicado en **Juan Luis Sanfuentes N° 4160, comuna de Quinta Normal**, de esta ciudad, que tiene una superficie de **60** metros cuadrados aproximadamente.

**SEGUNDO:** Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta y toma para sí, la bodega antes individualizada, la que se destinara única y exclusivamente a guardar bienes muebles de naturaleza adecuada. El arrendatario se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente especies de su exclusivo dominio, o cuyo uso o goce tenga por título legítimo o tenga justa causa para su tenencia, en todo caso se deja constancia que el arrendador no revisará ni registrará las especies y bienes ingresados a las bodegas, ni menos certificará su cantidad o calidad, por lo que el arrendatario asume toda la responsabilidad respecto a la cantidad o calidad, dominio, posesión y tenencia de las mismas. Asimismo queda expresamente prohibido al arrendatario usar la bodega como medio de distribución, mantener personal permanente, pernoctar o desarrollar cualquier actividad que no diga relación con el objeto y fin del contrato. No podrá introducir en la bodega arrendada sustancias prohibidas, armas, materiales explosivos, inflamables, que sean peligrosos para la seguridad o salud de las personas o cualquier otro material inherentemente peligroso o prohibido, o de mal olor o que se requieran cualquier tipo de autorización legal para su uso, tenencia o almacenamiento. Asimismo queda prohibido al arrendatario, salvo autorización escrita del arrendador, almacenar dinero, letras de cambio, cheques, pagares, acciones, bonos, valores y en general títulos de crédito de cualquiera naturaleza que sean de la moneda que aparezcan



emitidos. El incumplimiento de lo señalado precedentemente, facultará inmediatamente al arrendador a terminar unilateralmente el presente contrato de arrendamiento.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento será de \$ **395.500 (valor neto)** mensuales. El arrendatario, pagará la renta anticipada, contra recepción de factura dentro de los 5 días siguientes de la recepción de la misma, mientras dure la vigencia del presente contrato, en el domicilio del arrendador, o mediante depósito o Transferencia electrónica en la Cuenta Corriente del BANCO de la cual el arrendador es titular, mandando la confirmación del depósito o transferencia al mail El hecho que el arrendatario mantenga la bodega desocupada, durante todo o parte del periodo de vigencia del presente contrato, no lo exime de cumplir con los pagos de las rentas de arrendamiento correspondientes.

**CUARTO:** El simple retardo y/o el no pago de una renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente de 2% sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de (10) días a contar del vencimiento señalado en la cláusula anterior, o si se repite por dos veces, será motivo suficiente para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes. Además el arrendador se reserva el derecho de que en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas, sus datos pueden ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en el registro o banco de datos de BED de Equifax( BED : Boletín Electrónico Dicom), siendo autorizado por el arrendatario mediante este contrato.

**QUINTO:** El presente contrato de arrendamiento rige desde el **1 de marzo de 2017** y su vigencia será de **12 meses**, renovable automáticamente, por periodos sucesivos de un mes, por la sola permanencia del arrendatario en la bodega sin dar aviso por escrito de su intención de desocuparla con al menos 10 días de anticipación. La renta pactada se reajustará en un **5%** de su valor, cada 12 meses de vigencia del contrato, debiendo aplicarse el reajuste a partir del mes 13 en adelante.

En relación a lo anterior, cualquiera de las partes, con una anticipación no menor a 10 días del vencimiento del plazo, podrá manifestar por escrito a la otra, su intención de dar término al contrato de arrendamiento. Al término del plazo, ya sea por vencimiento o por terminación anticipada, o por cualquier otra causal, el arrendatario se obliga a restituir la bodega arrendada vacía y sin ningún objeto en su interior y en las mismas condiciones en que fue recibida.

**SEXTO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir y guardar animales vivos o muertos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin



previa autorización escrita del arrendador. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes hábiles, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente, con los comprobantes que justifiquen los gastos. Queda prohibido al Arrendatario clavar o agujerar las paredes, hacer modificaciones de cualquier índole o causar molestias a los demás arrendatarios. El arrendatario deberá observar en todo momento las normas de urbanidad al interior de las instalaciones de forma tal que evite causar en ellas daños o molestias a los demás arrendatarios, sean estos intencionales o casuales. Todo daño que se origine por infracción a esta norma será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario.

**SÉPTIMO:** Serán motivos plausibles para que arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.
- 4.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad sin consentimiento previo, por escrito, del arrendador.

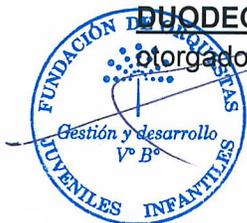
**OCTAVO:** El arrendador, se obliga a tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para prevenir algún tipo de daño en los bienes que se almacenarán en la bodega individualizada en la cláusula PRIMERA del presente instrumento.

**NOVENO:** El arrendatario, tendrá derecho a ingresar a su bodega entregada en arrendamiento, dentro de los horarios establecidos por la empresa de bodegaje, con el objeto de poder visitar o revisar el estado de conservación de los bienes almacenados, otorgando el arrendador todo tipo de facilidades para el correcto cumplimiento de la revisión, dentro de los horarios de funcionamiento de las Bodegas, de **Lunes a Viernes de las 9:00 a 19:00 Hrs. y Sábado de 9:00 a 14:00 Hrs.**

**DÉCIMO:** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el derecho que tiene el arrendador de tomar –de hecho- su bodega, vencido el plazo de desahucio; y en cualquier momento si el arrendatario se atrasa en cualquiera de los pagos, sea para ocuparla con sus propias pertenencias, sea para darla en arrendamiento – o a otro título - a un tercero.

**UNDÉCIMO:** El arriendo comprende la custodia y bodegaje. Todo lo relativo a movimientos de ingresos y salidas de los bienes almacenados es de exclusiva responsabilidad del arrendatario comprendiendo que es autoservicio

**DUODÉCIMO:** Queda expresamente prohibido para el arrendador, sin consentimiento previo otorgado por escrito por el arrendatario, ceder o subcontratar, todo o parte de este contrato.



El incumplimiento de esta obligación será causa suficiente para que la Fundación ponga término anticipado al contrato, sin pago de indemnización de ninguna especie para el Arrendador.

**DÉCIMO TERCERO** : Se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito, el acontecimiento o hecho a que se refiere el Artículo 45 del Código Civil, que impide el cumplimiento de la obligación, que no es imputable a las partes y que no pudo preverse.

Cuando ocurra un caso calificado como fuerza mayor, cada parte debe absorber sus respectivos costos por los daños sufridos y por los perjuicios que le ocasione la fuerza mayor, incluida la paralización de las actividades.

**DECIMA QUINTA**: Se deja constancia que la Fundación se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones de probidad y transparencia de la Ley N° 20.825, en virtud de lo cual está obligada a la publicación del presente contrato en el portal web de transparencia, circunstancia que la Profesional declara conocer y aceptar

**DECIMA SEXTA**: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMA SEPTIMA**:

La personería de doña **HAYDÉE DOMIC TOMICIC**, para comparecer en representación de la **Fundación Nacional de Orquestas Juveniles e Infantiles de Chile**, consta en la escritura pública de fecha 23 de diciembre de 2015, otorgada ante la Notaría de don Osvaldo Pereira González.

La personería de don **FRANCISCO CORBELLA SOZA y ALBERTO MAYOR ROIG**, para representar a **INMOBILIARIA CORMA S.P.A**, consta en la escritura pública de fecha 3 de Julio del año 2015 otorgada en la Notaría Felix Jara Cadot.



**DECIMO OCTAVO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



-----  
**INMOBILIARIA CORMA SPA**  
**Pp. Alberto Mayor Roig**  
**Arrendador**



-----  
**INMOBILIARIA CORMA SPA**  
**Pp Francisco Corbella Soza**  
**Arrendador**



-----  
**FUNDACIÓN NACIONAL DE ORQUESTAS JUVENILES E INFANTILES DE CHILE**  
**Haydée Domic Tomicic**  
**Directora Ejecutiva**

