

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 15 de septiembre de 2008, entre don **PEDRO CORREA OPASO**, chileno, casado, de profesión abogado, domiciliado para estos efectos en Monseñor Sótero Sanz 55 Oficina 101 Providencia, Santiago, Cédula nacional de Identidad N° 2.127.883-1, en representación, según se acreditará, del **CLUB JOSÉ MANUEL BALMACEDA**, corporación de derecho privado con domicilio en calle Huelén 102, piso 2, Providencia, Santiago, en adelante, el "**ARRENDADOR**" y la **MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO**, representada por don Miguel Ángel Schuda Godoy, chileno, casado, Auditor, domiciliado en calle La Moneda S/N, Santiago, Cédula Nacional de Identidad N° 5.920.854-3, en adelante, el "**ARRENDATARIO**"; ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO:** *EL ARRENDADOR* da en arrendamiento al *ARRENDATARIO*, quien acepta para sí, las superficies que se individualizan más adelante, ubicadas en el Edificio Centro Cívico de calle Compañía número mil trescientos cincuenta y siete, de la ciudad de Santiago, de acuerdo con el plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con el número mil cuatrocientos ochenta y cuatro letras A a la G. Estas superficies son: Áreas del club, ubicadas en el noveno piso con superficies de doscientos sesenta y siete coma veintidós metros cuadrados.

**SEGUNDO:** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a Oficinas de la Secretaría General de Gobierno.

*EL ARRENDADOR* declara expresamente que no existen impedimentos en el Reglamento de Copropiedad vigente del edificio arrendado para que el *ARRENDATARIO* utilice la propiedad en cuestión dentro del ámbito del giro que le es propio, lo que incluye, por su condición de servicio del Estado, las tareas propias de esa unidad.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de noviembre de 2008, por el plazo de dos años, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta, por carta certificada dirigida al domicilio de la otra, su voluntad de desahuciar el contrato con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo período, lo que en el caso del *ARRENDADOR* deberá ser complementado con la solicitud judicial de restitución del inmueble.

En todo caso, es facultad privativa de la Secretaria General De Gobierno poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, par lo cual deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio del representante legal del *ARRENDADOR*, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá sus plenos efectos a los 90 días siguientes a la fecha del aviso.

La ejecución de cualquier causal de desahucio por parte del *ARRENDATARIO* no dará derecho al *ARRENDADOR* a demandar indemnización alguna.

**CUARTO:** La renta mensual es la suma de UF 45.- (CUARENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO)

**QUINTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente, en el domicilio del *ARRENDATARIO*, específicamente en el Departamento de Contabilidad y Finanzas; o bien mediante el depósito en la cuenta corriente del *ARRENDADOR* N° 71-65279-8 del Banco Sudamericano, Sucursal Principal.

*EL ARRENDATARIO* estará obligado a pagar puntualmente, los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. La mora de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al *ARRENDADOR* para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el *ARRENDATARIO* deberá enviar oportunamente al domicilio del

ARRENDADOR, EL AVISO DE PAGO DEL Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato

**SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entregará en garantía, conjuntamente con el pago de la primera renta de arrendamiento, al ARRENDADOR, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que el ARRENDADOR se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el ARRENDADOR, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

**SÉPTIMO:** La propiedad se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el ARRENDATARIO, quien se obliga a mantenerla en similares condiciones.

Quedan incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto y que se tienen como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

**OCTAVO:** Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o bien destinarlo a otro objeto que el indicado; clavar o agujerar las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, exceptuadas aquellas que resulten indispensables para el cumplimiento de los objetivos y adecuado desenvolvimiento de las tareas propias del ARRENDATARIO, para lo cual

queda desde luego autorizado; causar molestias a los vecinos, introducir animales, 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* por cualquier medio. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

**NOVENO:** El *ARRENDATARIO* se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción; debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en el estado en que se encuentra y perfecto estado de aseo. Se obliga asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula segunda. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al *ARRENDADOR*, el *ARRENDATARIO* deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, el *ARRENDATARIO* estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y, descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

El *ARRENDADOR* no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, a menos que se trate de desperfectos que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o bien de la mala calidad de la cosa arrendada, de a naturaleza del suelo o defectos de construcción.

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

1. Si el *ARRENDATARIO* se encuentra en mora en el pago de la renta, en los términos estipulados en la cláusula cuarta de este contrato.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte la propiedad sin consentimiento escrito del *ARRENDADOR*.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio que le sea imputable.
4. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y ase; así como, si no reparara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o de sus dependientes.
5. Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.
6. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del *ARRENDADOR*, con las salvedades señaladas precedentemente.

**UNDÉCIMO:** El *ARRENDADOR* tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios la propiedad cuando estime conveniente, comprometiéndose el *ARRENDATARIO* a otorgarle las facilidades necesarias, siempre que ello no signifique perturbar indebidamente a este último en el goce pacífico de la cosa arrendada. Asimismo, en caso que se desee venderlo o darlo en arrendamiento en caso de estar pronto o expirar el presente contrato, el *ARRENDATARIO* se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 15:00 y 18:00 horas, a su elección.

**DUODÉCIMO:** EL *ARRENDADOR* no responderá —en forma alguna— por los perjuicios que puedan producirse al *ARRENDATARIO* con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de la humedad o del calor, etc.

**DÉCIMO TERCERO:** EL *ARRENDATARIO* se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del

ARRENDADOR y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el ARRENDADOR podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en términos generales en las mismas condiciones que se entregó y que, se especifican en la cláusula séptima.

**DÉCIMO CUARTO:** Las partes acuerdan, que la entrega material de la propiedad se hará el día 01 de Noviembre de 2008, con los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás servicios, al día.

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

La personería de don Pedro Correa Opaso, para actuar en representación del Club José Manuel Balmaceda, consta del Acta de Directorio N° 243 del mencionado Club, reducida a escritura pública con fecha 02 de Septiembre de 2008 ante el Notario Público don Raúl Iván Perry Pefaur.

La personería de don Miguel Ángel Schuda Godoy, para representar al Ministerio Secretaría General de Gobierno consta en la Resolución Exenta N° 272/516 del 04 de Mayo de 2007.

En comprobante, firman

  
MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY  
Ministerio Secretaría General de Gobierno



  
PEDRO CORREA OPASO  
Arrendatario