

22

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO

A

**MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIÓN DE
LOS RÍOS**

En Valdivia, República de Chile, a 15 de Enero de 2009, por una parte don **JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO**, chileno, casado, contador, domiciliado en la ciudad de Valdivia, calle Camilo Henríquez N° 255, cédula de identidad número 8.215.885-5, por sí y en representación de don **GABRIEL DAVID GOMEZ PRUSSING**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula de identidad número 8.481.951-4, domiciliado en los Abedules N° 446, de la ciudad de Valdivia, según **MANDATO PARA ARRENDAR BIEN RAÍZ**, anotado en el Repertorio N°116 -2009 ; quién en adelante se denominará indistintamente "**LA ARRENDADORA**" y el **MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**, R.U.T. 60.101.000-3, representada por el Director de Administración y Finanzas según Resolución N° 272/6 del 6 de Enero 2007, don Miguel Angel Schuda Godoy, Rut. 5.920.854-3, Chileno, casado, domiciliado en el Palacio de la Moneda, Santiago, quién en adelante se denominará indistintamente "**EL ARRENDATARIO**"; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes mencionadas, y declaran que han convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora declara, ser dueños únicos y exclusivos por partes iguales, de un inmueble correspondiente a la propiedad ubicada en calle Ismael Valdés Vergara , hoy signada con el número trescientos

setenta y tres, de la ciudad de Valdivia, que deslinda : Norte, en diecinueve metros ochenta centímetros con propiedad de don Washington Barra; Sur, en diecinueve metros ochenta centímetros con propiedad de don Pablo Hardessen; Oriente, en diez metros con calle Ismael Valdes , y Poniente , en diez metros con propiedad de don Dionisio Vio Aguirre . El título de dominio rola inscrito a fs. 1409, bajo el N° 1607, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia de 2007. Dicha propiedad se encuentra enrolada en el S.I.I. con el número 62-11 para los efectos de la contribución territorial.

SEGUNDO: Por este instrumento, la Arrendadora, da en arrendamiento al **MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO REGIÓN DE LOS RÍOS**, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la primera cláusula. El arrendatario destinará a oficinas el inmueble, objeto del presente contrato, para efectuar las operaciones propias de su giro y las demás actividades que la ley y los reglamentos le permitan.

TERCERO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento comprenderá como primer período desde el 15 de enero del 2009 hasta el 31 de diciembre del 2009; Se entenderá que este se renovará por período igual y sucesivos de un año, solo una vez cumplido el primer período, es decir al 31 de diciembre de 2009. En todo caso el arrendatario podrá poner término en cualquier momento, previo aviso efectuado a la arrendadora con una anticipación mínima 60 días, a través del envío de carta certificada.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento por el inmueble, será la suma de Seiscientos Cincuenta Mil Pesos (\$ 650.000), la que se reajustará cada dos meses de acuerdo al IPC. de esa fecha, pagadas por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días de cada

mes, a nombre de la arrendadora, quien son dos dueños, luego de aprobado el acto administrativo que apruebe el contrato. Asimismo, en este acto el arrendatario se obliga a pagar el equivalente a un mes de mensualidad por concepto de GARANTÍA, esto es la cantidad de Seiscientos Cincuenta Mil Pesos (\$650.000). La arrendadora se obliga a restituir dicha garantía, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando autorizada la arrendataria para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos.

QUINTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado al término del arrendamiento, habida consideración del desgaste natural por el tiempo y el uso legítimo. Para los efectos de la restitución del bien raíz objeto del presente contrato, la arrendataria entregará la propiedad mediante la desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándoles las llaves a sus representantes legales. Asimismo deberá entregar a la arrendadora los recibos que acrediten el pago de luz, agua, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de los servicios básicos. Así mismo, el arrendatario deberá entregar al inicio de este arrendamiento, las boletas y o facturas que acrediten que los mismos servicios básicos enunciados comienzan de cero para el nuevo arrendatario.

SEXTO: Todas las contribuciones que gravan la propiedad, ya sean fiscales o municipales serán de cuenta y cargo exclusivo de la arrendadora. Sin embargo los gastos de mantención de, mantención, consumo de luz, agua serán de cargo del Arrendatario.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, pintura interior y exterior, en cuanto a las dependencias y espacios de su uso exclusivo, reparando a su propia

costa cualquier anomalía o desperfecto que pudiera llegar a experimentarse, a excepción de los que tengan el carácter de necesario conforme a la Ley, los que serán de cargo exclusivo de la arrendadora.

OCTAVO: Queda especialmente prohibido al arrendatario: a) Dar a la propiedad otro uso que el señalado en la cláusula segunda; b) Almacenar en el inmueble cualquier tipo de sustancias combustibles, explosivas u otras que en cualquier forma hagan peligrar la seguridad del edificio; c) Realizar propaganda de ruidos hacia el exterior; d) Infringir cualquier ordenanza municipal o disposición legal en el ejercicio de las funciones que realice la arrendataria en el local dado en arriendo; e) Subarrendar el inmueble objeto de este contrato. La infracción de cualquiera de estas obligaciones producirá la terminación ipso facto del presente contrato. En todo caso, la arrendadora tendrá el derecho de inspeccionar y vigilar en cualquier momento la instalación y ejecución de obras estructurales en la propiedad arrendada.

NOVENO: La arrendadora no responderá de ninguna manera por eventuales pérdidas que pudiera sufrir el arrendatario a causa de hurtos, robos, sismos, inundaciones, explosivos, efectos del calor y otros de carácter fortuito, de fuerza mayor o provocados por terceros en el inmueble.

DECIMO: Será de cargo de la arrendataria el costo de cualquier trabajo por mantención, reparación en general, instalaciones eléctricas, sistema de calefacción, mejoras, habilitación o remodelación que se requiera en aquellas áreas del inmueble destinadas a su uso exclusivo. En todo caso, el resultado o producto de estos trabajos se entenderá incorporados a la propiedad desde el momento en que se lleven a cabo y no podrán ser retirados o eliminados por el arrendatario a menos que puedan retirarse al fin del arrendamiento sin deterioro para el

inmueble.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato terminará además, y en forma anticipada por el atraso en el pago de la renta de arrendamiento por más de 60 días. En general, por la configuración de las causales previstas por la Ley. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá pagar, un interés equivalente a uno coma cinco por ciento (1.5 %) mensual, calculado sobre los montos adeudados. En todo caso, el atraso en el pago de la renta dará derecho a solicitar la restitución y desocupación inmediata del inmueble, a costa del arrendatario, considerando que el contrato ha caducado en forma inmediata.

DECIMO SEGUNDO: Será obligación de la parte arrendadora, tomar un seguro contra incendio durante todo el período de arriendo de la propiedad, liberando al **MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO** de cualquier responsabilidad, en la medida que se determine que no hubo negligencia de su parte. Este seguro deberá además contemplar las nuevas construcciones que se realicen en la propiedad. El o los seguros serán independientes o complementarios a los que la arrendadora mantenga como consecuencia de las hipotecas que pudieran gravar al inmueble a favor de alguna Institución Financiera.

DECIMO TERCERO: El arrendador declara que a la propiedad arrendada no le afecta ninguna hipoteca, litigio, gravámenes y prohibiciones, para lo cual se adjuntan documentos que acreditan lo anterior.

cc Miguel Angel Godoy

DECIMO CUARTO: La personería de don JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO, para representar a don GABRIEL DAVID GOMEZ PRUSSING, consta de escritura de delegación de Mandato Especial de Administración, Repertorio N° 116-2009, de 19 de enero de 2009, celebrada ante Notario Público Titular de la Tercera Notaria de Valdivia, señora María Inés Morales Guarda.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. El presente contrato se extiende en cuatro ejemplares, del mismo tenor, quedando dos en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO
8.215.885-5

MiguelAngel Schuda Godoy
5.920.854-3