

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago de Chile, a 1 de marzo 2008, comparecen: por una parte y como arrendador, don **SERGIO SCHAIN DAVID**, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad número tres millones doscientos ochenta y dos mil trescientos cuarenta y tres guión dos, domiciliado en esta ciudad, calle Cerro Colorado número cuatro mil novecientos veintidos, departamento cuarenta y tres - B, comuna de Las Condes, desde ahora y en adelante y para todos los efectos legales "el Arrendador", y por la otra parte y como arrendatario el **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, Rol Único Tributario N° 60.101.000-3, debidamente representado por el Director de la división de Administración y Finanzas don Miguel Angel Schuda Godoy, cédula de identidad N° 5.920.854-3, ambos domiciliados para estos efectos en el Palacio de la Moneda, comuna de Santiago, en adelante "el Arrendatario"; quienes señalan haber libremente acordado celebrar el siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: El Arrendador es el propietario y poseedor único, total y exclusivo del Departamento N° 47 del cuarto piso del Edificio de calle Teatinos N° 20, de una superficie de 360 metros cuadrados, Rol de Contribuciones de Bienes Raíces N° 00035-039. La adquirió a la sociedad **PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.** según consta de escritura de fecha 29 de Febrero del 2008, otorgada en la Notaría de don René Benavente Cash

SEGUNDO: Por este acto el Arrendador da y entrega en arriendo al Arrendatario, quien acepta, recibe y toma en arrendamiento para sí el inmueble individualizado en la cláusula precedente, en adelante indistintamente "la Propiedad", a objeto de destinarla al funcionamiento que involucra la operación normal de oficinas. Las partes declaran y aceptan que esta última estipulación es un elemento de la esencia para la celebración del presente contrato.

TERCERO: La entrega material de la Propiedad se hace en este acto, declarando el Arrendatario recibirla a su entera satisfacción.

CUARTO: La Propiedad es apta para su ocupación como oficinas y cumple con las regulaciones pertinentes, tanto legales como reglamentarias.
La Propiedad se arrienda sin mobiliario alguno, sin que existan derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones al día, libres de ocupantes, condiciones resolutorias pendientes, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo.

QUINTO: Serán obligaciones del Arrendador: a) mantener la Propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada, b) librar al Arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada, c) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos correspondientes, d) pagar oportunamente las primas de los seguros contratados por la Administración del Edificio, e) pagar oportunamente las contribuciones e impuestos que afecten a la Propiedad y f) pagar oportunamente los gastos comunes extraordinarios que fije la Asamblea de Copropietarios del Edificio. El Arrendador autoriza en este acto al Arrendatario para efectuar los pagos señalados en los literales d), e) y f) precedentes, en el evento de no hacerlo el Arrendador dentro de plazo, y a deducir lo pagado de las rentas de arrendamiento respectivas.

SEXTO: Serán obligaciones del Arrendatario: a) pagar oportunamente la renta estipulada, b) usar la Propiedad para el fin convenido, c) mantener la Propiedad en buen estado de conservación y efectuar aquellas reparaciones locativas que ordena la ley y d) pagar los gastos comunes ordinarios y los gastos derivados del consumo de agua potable, electricidad, alcantarillado, gas, teléfono y demás servicios de primera necesidad que correspondan a la Propiedad.

SÉPTIMO: Las partes libre y voluntariamente acuerdan por este acto que el Arrendatario podrá siempre efectuar todas y cada una de las modificaciones, remodelaciones, transformaciones y mejoras que entre otros actos estime conveniente realizar o introducir en la Propiedad, dando siempre estricto cumplimiento a la normativa vigente.

No obstante lo señalado en la cláusula precedente, el Arrendatario no podrá efectuar ningún acto que provoque una transformación substancial en la obra gruesa de la Propiedad, salvo que cuente con las autorizaciones de las autoridades pertinentes y del Arrendador, en forma previa y por escrito.

Las mejoras efectuadas quedarán a beneficio de la propiedad. No obstante lo anterior, la Arrendataria tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.



OCTAVO: El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de un año a contar del 1 de marzo del 2008, terminando en consecuencia el día 1 de marzo de 2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por nuevos e iguales períodos de un año en cada ocasión si ninguna de las partes comparecientes en el presente acto expresa a la otra su voluntad en contrario y en tal sentido con una anticipación mínima de sesenta días con respecto a la fecha de vencimiento del plazo original o de alguna de sus prórrogas. Dicha decisión en contrario deberá ser comunicada por el interesado a la otra parte mediante el envío de carta certificada dirigida a nombre de este último y al domicilio que ha sido señalado en la comparecencia de este contrato.

NOVENO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de 65 Unidades de Fomento. Esta renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes, y en el domicilio del Arrendatario que ha sido ya señalado.

En caso que la Unidad de Fomento sea derogada por la autoridad o su actual fórmula de cálculo sea alterada o modificada de cualquier manera, la renta mensual de arrendamiento se reajustará desde ese momento y hasta el día de su pago efectivo de acuerdo con la variación que experimente, entre ambas fechas, el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace.

DECIMO: El Arrendador reconoce y acepta que son condiciones esenciales para la celebración y vigencia del presente Contrato la siguiente:

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, ya sea durante la vigencia del presente Contrato o después de su terminación, el Arrendador podrá solicitar o exigir alguna medida precautoria, conservativa o de retención de cualesquiera especie, sobre la documentación, archivos y datos contenidos en documentos o en sistemas computacionales, incluyendo discos y/o cintas de memoria, ya que la información allí contenida generalmente no se refiere al Arrendatario sino que a sus clientes y está resguardada por obligaciones de reserva y confidencialidad.

UNDECIMO: Si el Arrendatario no pagare oportunamente las rentas de arrendamiento o cualquier otra suma que adeudare al Arrendador, conforme al presente Contrato, las cantidades adeudadas devengarán a contar del atraso, a título de cláusula penal, intereses equivalentes al máximo que la ley permita estipular, hasta su pago efectivo, sin perjuicio de los demás derechos que correspondan al Arrendador de conformidad a la Ley.

Iguals intereses devengarán la sumas que el Arrendador pudiera estar obligado a pagar al Arrendatario, desde el momento que dicho pago fue exigible y hasta su pago efectivo.

DUODECIMO: El arrendatario no podrá sin autorización previa y por escrito del Arrendador, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título los derechos que emanan del presente contrato.

DECIMO TERCERO: El Arrendador podrá visitar el inmueble arrendado y para ello deberá avisar al Arrendatario con a lo menos dos días corridos de anticipación. Los representantes o agentes del Arrendador deberán inspeccionar la Propiedad sin afectar ni interferir con el normal desarrollo de las tareas del Arrendatario y serán acompañados en todo momento por las personas que este último designe.

DECIMO CUARTO: Al término del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste y deterioro producidos por el paso del tiempo y el uso legítimos. La restitución se hará mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

DECIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la Propiedad y el fiel cumplimiento del presente Contrato, el Arrendatario entrega al Arrendador en este acto la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de 65 Unidades de Fomento, que este último se obliga a devolver, dentro de los treinta días corridos siguientes a la restitución de la Propiedad arrendada, contra entrega de los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfonos, y de los gastos comunes ordinarios.

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.



DECIMO SEXTO: Las partes se obligan a guardar estricta reserva sobre los términos y condiciones de este Contrato y a abstenerse de utilizar el nombre de la otra en la publicidad o propaganda que efectúen.

DECIMO SÉPTIMO: Las partes convienen en que la omisión, indulgencia o negligencia en cualquier instancia o período de tiempo y por parte de una de ellas para exigir el cumplimiento oportuno de cualquier obligación, término o provisión de este Contrato, no podrá jamás ser considerada como una renuncia o aceptación tácita de no exigibilidad futura de tal obligación, término o provisión.

DECIMO OCTAVO: El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este Contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar el cumplimiento o la resolución del contrato, de conformidad a la ley.

DECIMO NOVENO: Las partes no responderán ni asumirán responsabilidad alguna por los perjuicios que a ellas o a las propiedades arrendadas provoquen los robos, hurtos, incendios, actos terroristas, terremotos, inundaciones, y otros casos de imprevistos similares o de fuerza mayor que les o la afecten.

VIGÉSIMO: Las partes libre y voluntariamente acuerdan en que cada una de ellas es única, total y absolutamente responsable por todas y cada una de las consecuencias que puedan derivar con motivo de su incumplimiento total o parcial a los términos y provisiones de este contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. La personería del Director de la División de Administración y Finanzas don Miguel Ángel Schuda Godoy para representar al Ministerio Secretaría General de Gobierno consta de Resolución Exenta N° 272/516 de fecha 04 de Mayo de 2007 de dicha Secretaría de Estado.

En comprobante firman


Sergio Schain David




Miguel Angel Schuda Godoy
Director de la División Administración y Finanzas
p.p. Ministerio Secretaría General de Gobierno





Firmó ante mí don Sergio Schain David CI N° 3.282.343-2 nacional.
SANTIAGO, 05 de Marzo de 2008


NOTARIO PÚBLICO
TITULAR
N° 30
SANTIAGO