

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

En Santiago de Chile, a doce de Enero 2009, comparecen por una parte doña, BEATRIZ ARAVENA TOLOZA, de profesión Profesora de Estado, Cédula de Identidad N° 3.098.059-K, domiciliada en esta ciudad, calle Doctor Ramón Corvalán Melgarejo N° 49 Depto. 107 Santiago, en adelante "El Arrendador" y por otra el Ministerio Secretaría General de Gobierno, RUT N° 60.101.000-3, en adelante "El Arrendatario, representado por el Director de la División de Administración y Finanzas, don MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY, RUT. N° 5.920.854-3, ambos con domicilio para estos efectos en el Palacio de La Moneda, comuna Santiago, mayores de edad que expresan que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, que consta de las cláusulas que a continuación se expresan:

- 1.- La Arrendadora da en arrendamiento al Ministerio Secretaría General de Gobierno, quien acepta para sí el inmueble oficina ubicado en Almirante Gotuzzo N° 96, oficina 24. comuna de Santiago Centro, con el objeto de destinarlo a oficinas del giro de su denominación.
- 2.- Se deja constancia que el presente contrato iniciará su vigencia a partir del día 01 de febrero del presente año y su duración será hasta el 1ª de Febrero 2010 pudiendo ponérsele término en la forma que previene la ley y por las causales legales o las que se estipulen en el presente instrumento.
- 3.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) mensuales y se reajustará una vez al año conforme a la variación que haya experimentado el IPC. El arriendo se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes por mensualidades anticipadas, y tendrá que ser depositada en cuenta corriente del Banco BBVA N° 0504-0084-0100002742.
- 4.- El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz eléctrica, agua potable, y servicios comunes. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma adeudada devengará intereses corrientes. El simple retraso en el



pago de cualquier mensualidad derivada de servicios, dará derecho al arrendador a solicitar a las respectivas compañías que suministran dichos servicios, el corte de los mismos. El arrendamiento faculta expresamente desde ya al arrendador para que éste solicite de las compañías respectivas el corte de los suministros o servicios referidos, sin derecho a reclamo posterior de este evento de encontrarse impaga una sola cuenta de servicios. El simple atraso en los pagos señalados, dará derecho al arrendador a poner término al contrato de arrendamiento sin más trámite, por el sólo hecho del retraso.

- 5.- Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, clavar o agujerear las puertas, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir animales en la propiedad, materiales explosivos, inflamables o de mal olor, y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera del presente contrato, sin autorización expresa y por escrito de la arrendadora. Del mismo modo, las autorizaciones municipales y las autorizaciones de otros organismos públicos, como asimismo el pago de derecho y patentes que sean necesarios para la realización del giro, serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien declara haber realizado las consultas del caso ante la Dirección de Patentes de la Ilustre Municipalidad de Santiago.
- 6.- Se obliga al arrendatario que mantenga en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta o costo, y en general a efectuar oportunamente y a su cuenta todas las reparaciones necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.
- 7.- La parte arrendadora no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el arrendador deba, pagar suma alguna por ellas, cualquiera sean su carácter, naturaleza o monto.
- 8.- 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. Además, deberá entregarle los recibos que acrediten el pago hasta

el último día que ocupó el inmueble o que estuvo obligado a ocuparlo, de los gastos de servicios comunes y de consumos de energía eléctrica y de agua.

- 9.- El arrendador no responde de manera alguna por robos que puedan producirse en el inmueble que entrega en arrendamiento, ni por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.
- 10.- El arrendador por sí o debidamente representado, estará facultado para inspeccionar el inmueble en el momento que lo estime necesario, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias para el ejercicio de esta facultad.
- 11.- Las partes dejan constancia que el arrendatario entregó el valor equivalente a un mes de garantía, del mismo modo el arrendatario entrega en este acto el pago del primer mes de arriendo correspondiente al mes de Febrero 2009.
- 12.- Declara el arrendatario que ha recibido el inmueble que por el presente contrato se le entrega en arrendamiento CON ESTA FECHA en normal estado de conservación y funcionamiento y se obliga a mantenerlo en iguales condiciones.
- 13.- Las partes fijan domicilio y residencia en la ciudad y comuna de Santiago, para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato.
- 14.- El arrendatario no podrá imputar la garantía al último mes de arriendo que ocupe el inmueble. Esta será restituida en un plazo no mayor de 30 días contados desde la entrega material de la propiedad y una vez que se constate que el inmueble se encuentra en el estado en que fue recepcionado por el arrendatario y sus consumos y servicios comunes se encuentran debidamente cancelados. Se faculta al arrendador para descontar el valor de los servicios que se mantengan pendientes a la fecha de la restitución del inmueble y el costo de las reparaciones que deban efectuarse a la propiedad que sean de responsabilidad del arrendatario. En comprobante firman en tres ejemplares.

15.- La personería del Director de la División de Administración y Finanzas del Ministerio Secretaría General de Gobierno, don Miguel Angel Schuda Godoy para celebrar este contrato, consta de la Resolución N° 270/6 del 15 de enero 2007 de esta Secretaría de Estado.



Miguel Angel Schuda Godoy
MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY
Director de la División de Administración
y Finanzas M.S.G.G.

Beatriz Aravena Tolosa
BEATRIZ ARAVENA TOLOZA
RUT.: 3.098.059-K
Arrendadora