

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a dos de Agosto del año 2001, comparecen; por una parte como arrendador don **Hugo Aguilar Toro**, chileno, jubilado, cédula nacional de identidad número 1.512.221-8, domiciliado en calle Av. Jardín del Mar número 345, Departamento número 303 Oriente, Viña del Mar, y por la otra parte como arrendatario **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, rol único tributario número 60.101.00-3, debidamente representado por don **Miguel Angel Schuda Godoy**, Director de la División de Administración y Finanzas de esta Secretaría de Estado, cédula nacional de identidad número 5.920.854-3, ambos domiciliados para estos efectos en el Palacio de la Moneda, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con cédulas antes citadas y exponen:

Primero: Por el presente instrumento don **Hugo Aguilar Toro**, da en arrendamiento al **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, para quien acepta su representante legal don **Miguel Angel Schuda Godoy**, la propiedad situada en Valentin Letelier número 20, oficina 501, comuna de Santiago.

Segundo: El arrendatario destinará la propiedad al uso de sus oficinas. Las partes comparecientes dejan testimonio que esta estipulación será un elemento de la esencia para la celebración del presente contrato de arrendamiento.

Tercero: El presente contrato tendrá una duración de un año a contar del día dos de Agosto del año 2001. Al término del contrato, éste se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes decida no renovarlo dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contra parte al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato con lo menos noventa días de anticipación al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus renovaciones, de su intención de no renovar el contrato.

Cuarto: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$300.000 (Trescientos mil pesos). La renta se reajustará cada tres meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor que señale el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo subrogue o reemplace. La renta de arrendamiento deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Quinto: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipula en la cláusula anterior, el arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, gastos comunes y demás consumos análogos efectuados por la arrendataria que resulten anexos al uso y goce del inmueble materia de este contrato durante la vigencia del mismo. El arrendatario no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del arrendador. Las partes acuerdan que la arrendataria deberá exhibir mensualmente a la arrendadora los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios de electricidad y agua potable, si éste último lo solicita. Será de cargo de la arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

Sexto: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento la suma a pagar por la arrendataria devengará el interés máximo que permita la ley.

El retardo en el pago de la renta de arrendamiento por más de quince días a contar del quinto día hábil de cada mes, dará derecho al arrendador a poner término inmediato al presente contrato en la forma prescrita por la ley, lo dicho es sin perjuicio de la obligación de la arrendataria, de pagar a título de indemnización de perjuicios, la renta total del periodo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

Séptimo: Las partes convienen que será por cuenta y a iniciativa de la arrendataria la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones de interés de la arrendataria que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local o municipal. El arrendador se compromete a tener disponible y a facilitar la documentación pertinente a estos efectos.

Octavo: La arrendataria no podrá sin autorización previa y por escrito del arrendador, subarrendar, ceder, transferir a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones o modificaciones o modificar la propiedad y destinar el inmueble a un objeto distinto al convenido en la cláusula segunda del presente contrato. La cesión del arrendatario o subarriendo con infracción de esta prohibición hará responsable a la arrendataria de todos los perjuicios que ello puedan derivarse para la arrendadora. Asimismo, cualquier modificación estructural que la arrendataria quiera efectuar en el inmueble que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito de la arrendadora.

Noveno: La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de flotadores de los excusados, enchufes, los vidrios, puertas, timbres e interruptores de instalaciones eléctricas, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá la arrendataria cuidar y conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y de conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen estado de funcionamiento del inmueble arrendado, en todo caso será obligación de la arrendador las reparaciones locativas, si los deterioros que se han causado provienen de fuerza mayor, caso fortuito o producto de la mala calidad de la propiedad arrendada.

Décimo: Corresponderá al arrendador reparar aquellos daños estructurales que pudieran producirse en el inmueble durante la vigencia del presente contrato, y efectuar las reparaciones necesarias a que haya lugar, manteniendo el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.

Undécimo: Cualquier mejora que pudiese efectuar la arrendataria será de su costo y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que la arrendador deba pagar suma alguna por ellas. No obstante lo anterior, la arrendataria tendrá el derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

Duodécimo: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble el mismo día de terminación de este contrato o de cualquiera de sus renovaciones, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y otros similares. En caso de no restitución del inmueble en la fecha de término de este contrato o de cualquiera o de sus renovaciones, la arrendataria deberá pagar por concepto de multa, la cantidad de una unidad de fomento diaria y además continuará obligada al pago de la renta de arrendamiento.

Décimo Tercero: El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble.

Décimo Cuarto : Queda expresamente prohibido a la arrendataria causar molestias a los vecinos e introducir animales, materiales explosivos, inflamables o contaminantes a la propiedad arrendada.

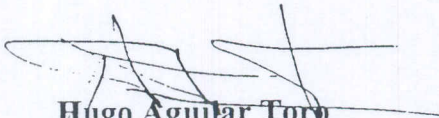
Décimo Quinto: La entrega material del inmueble arrendado se efectúa en este acto, en el estado en que actualmente se encuentra el que es conocido por las partes. La arrendataria se obliga a restituir la propiedad de la misma manera, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante el arrendamiento.



Décimo 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 encuentran en su interior, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, cantidad que la arrendadora declara recibir en este acto, a su entera y total satisfacción obligándose a restituir dicha suma, debidamente reajustada, dentro del plazo de treinta días contados desde que la arrendataria haya entregado a satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo de la arrendataria, ésta última no podrá, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.

Décimo Séptimo: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia.

Décimo Noveno: La personería de Don Miguel Angel Schuda Godoy para actuar en representación del Ministerio Secretaría General de Gobierno consta en la Resolución Exenta número 270/54 del 12 de Abril de 1993, de dicha Secretaría de Estado.

Vigésimo: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.


Hugo Aguilar Toro
Arrendador



Miguel Angel Schuda Godoy
Director División de Administración y Finanzas
Ministerio Secretaría General de Gobierno
Arrendataria