

Rol 511
00038-058

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a once de Marzo del 2008, comparece; por una parte como arrendadora doña Selene Espinosa Ruiz Rol Único Tributario 7.193.488 -8, domiciliada en calle Los Almendros N° 428 N° 288, Comuna de las Condes, y por la otra parte como arrendatario el **Ministerio Secretaria General de Gobierno**, Rol Único Tributario numero 60.101.000-3, debidamente representado por el, Director de la División de Administración y Finanzas de esta Secretaria de Estado, Don Miguel Ángel Schuda Godoy, 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 cédula antes citadas y exponen:

Primero: Por el presente instrumento, doña Selene Espinosa Ruiz, da en arrendamiento al **Ministerio Secretaria General de Gobierno**, para quien acepta en su representación don: **Miguel Ángel Schuda Godoy**, la propiedad situada en calle Valentín Letelier N° 1373, Oficina N° 606, comuna de Santiago.

Segundo: El arrendatario destinara 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 primero de abril 2008. 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 le ponga término anticipado, dando aviso por escrito mediante carta certificada enviada a su contraparte al domicilio señalado en la comparencia del presente contrato, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha que se propone terminar el contrato o de cualquiera de su renovaciones.

Cuarto: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$ 330.000 (treientos treinta mil pesos) la cual deberá pagar el arrendatario anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, siendo depositada en la cuenta corriente de la arrendadora N° 6465937, del Banco ITAU. El simple atraso en el pago de las rentas o cuentas de Servicios, hará incurrir a la arrendataria en mora y a multa de 0,25 U.F. por cada semana de atraso en su valor equivalente al momento de su pago efectivo. Se dejara constancia que el arrendatario paga en una sola cuota las rentas de arrendamiento correspondiente al periodo Abril del 2008 a Abril del 2009, más un mes de garantía quedando a partir de Mayo de 2009, los pagos de forma mensual, más el reajuste del IPC trimestral. La arrendadora declara recibir la suma de \$ 4.290.000.-(cuatro millones doscientos noventa mil pesos) a su entera conformidad, correspondiente al periodo indicado




Quinto: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, el arrendatario se obligara a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gastos comunes y demás consumos análogo efectuados por la arrendataria que resulten anexo 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 compañía 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 solicitara: será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórroga.

Sexto: Las partes convienen que será por cuenta y a iniciativa del arrendador la obtención de las licencias, permiso 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.

Séptimo: El arrendatario no podrá sin autorización previa y por escrito del arrendador, subarrendar, ceder transferir a cualquier titulo 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 de 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.

Octavo: El arrendatario 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, timbre, 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 del arrendador las reparaciones locativas, si lo deterioros que se han causado provienen de fuerza mayor, caso fortuito o producto de la mala calidad de la propiedad arrendada.

Noveno: 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.

Décimo: Cualquier mejora que pudiera efectuar el arrendatario será de su costo y quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna.

No obstante lo anterior, la arrendataria tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

Décimo primero: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble el mismo día de terminación de este contrato o de cualquiera de sus renovaciones o en la fecha de terminación anticipada que se acuerde, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad libre de todo ocupante, 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, el arrendatario deberá pagar por concepto de multa, la cantidad equivalente a 0,3 (cero coma tres) unidades de fomento diaria y además continuara obligada al pago de la renta de arrendamiento.

Décimo segundo: El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble, o por perjuicio que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, defectos en el ascensor y otros.

Décimo tercero: Queda expresamente prohibido al arrendatario causar molestia a los vecinos e introducir animales, material explosivos, inflamables o contaminantes a la propiedad.

Décimo cuarto: 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. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad de la misma manera, habiendo consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante el arrendamiento.

Décimo quinto: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la reciba, 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, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, cantidad que el

arrendador 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 ya la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, éste último 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 sexto: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo y/o perjuicio ocasionados por el arrendatario en el inmueble, serán resueltas por un arbitro arbitrador que las partes de común acuerdo designen.

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

Décimo séptimo: La personería de don: Miguel Ángel Schuda Godoy, para actuar en representación del Ministerio Secretaria General de Gobierno consta en la Resolución Exenta N° 270/6, 15 Enero 2007, de esta Secretaria del Estado.

Décimo octavo: El presente contrato constará de dos copias del mismo tenor y data las que serán firmadas ante Notario, quedando una copia en poder del arrendatario y la otra en poder del arrendador, conjuntamente con el inventario de artefactos del inmueble.



MIGUEL ÁNGEL SCHUDA GODOY
Director Administración y Finanzas
M.S.G.G. R.U.T. N° 60.101.000-3


SELENE ESPINOSA RUIZ
Rut. N° 7.193.488-8