

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago de Chile, a 30 de diciembre de 2010, comparecen: por una parte, doña Paulina Campos Falfán, Rut N° 4.512.709-5, chilena, casada, y don Guillermo Badilla Geisse, Rut N° 4.667.863-K, chileno, casado, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Cristóbal Colón N° 5500, Departamento 606-A, Comuna de Las Condes, en adelante "la Arrendadora" o "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 de esta Secretaría de Estado, Don René Montané Hispa, cédula de identidad N° 13.332.785-1, 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: La Arrendadora es propietaria y poseedor única, total y exclusiva del inmueble ubicado en calle Mac Iver N° 22, Departamento 709, de la ciudad de Santiago, inscritas a fs. 64828, bajo el N°49124 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1993 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según consta en la copia del certificado de dominio que se acompaña.

SEGUNDO: Por este acto la Arrendadora 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", con el objeto de destinarla para guardar documentación.

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 el uso por el cual se ha arrendado y se arrienda, 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, f) pagar oportunamente los gastos comunes ordinarios o servicios especiales que correspondan al inmueble arrendado, los consumos de electricidad, gas, agua potable, y derechos de aseo domiciliario, y g) 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), f) y g) 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.

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 el inciso 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 Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, a menos que se trate de desperfectos que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.

NOVENO: El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de seis meses a contar del 1 de enero de 2011, terminando en consecuencia el día 30 de junio de 2011.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de un mes 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 un mes 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.

DECIMO: El Arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa y sin que por esta razón se adeude indemnización alguna al Arrendador, dando el correspondiente aviso a su contraparte, con una anticipación no inferior a treinta días corridos respecto de la fecha en la cual desee finiquitar dicho instrumento.

Por su parte, el Arrendador sólo podrá ponerle término al contrato, anticipadamente, en la forma y en los casos prescritos en la ley, específicamente en caso de incumplimiento del Arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento.

DECIMO PRIMERO: La renta total que deberá pagar el Arrendatario en virtud del presente contrato de arrendamiento, es de \$ 185.000.- (ciento ochenta y cinco mil pesos) mensuales, y deberá pagarse anticipadamente dentro de los primeros seis días de cada mes calendario. En dicho valor se encuentran incluidos los gastos correspondientes al departamento arrendado por concepto de gastos comunes, electricidad, agua, gas, y derechos de aseo municipal, todos los cuales serán de costo y responsabilidad de la arrendadora. El Arrendatario deberá depositar mensualmente la renta convenida en la cuenta corriente N° 04-08447-0 del Banco Santander Santiago, la cual el Arrendador ha abierto a su nombre para estos efectos.

DECIMO SEGUNDO: En caso de no pago oportuno de la renta, el Arrendatario pagará una multa equivalente a 0,03 U.F, por cada día de atraso en el pago de la renta.

DECIMO TERCERO: La renta de arrendamiento será reajustada cada seis meses de acuerdo a la variación que haya experimentado el I.P.C (Índice de Precios al Consumidor). El primer reajuste se hará efectivo, en caso que se mantenga la vigencia del presente contrato, a contar de la renta correspondiente al mes de julio del año 2011. A modo de ejemplo para el cálculo de este primer reajuste se considerarán las variaciones del I.P.C, de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2011.

DECIMO CUARTO: 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.

DECIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 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.

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.

VIGESIMO: 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.

VIGESIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibe y para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entrega en este acto en garantía, la suma de \$ 185.000.- (ciento ochenta y cinco mil pesos), que el Arrendador se obliga a restituírle dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad objeto de este Contrato, reajustada de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C durante el período arrendado. El Arrendador queda autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de responsabilidad del Arrendatario.


VIGESIMO SEGUNDO: 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.

VIGESIMO TERCERO: La personería de don René Montané Hispa para actuar en representación del Ministerio Secretaría General de Gobierno, consta en la Resolución Exenta N° 272/516, de 4 de mayo de 2007, de esta Secretaría de Estado.

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, al cual se le entenderá incorporado el inventario que se adjunta en el Anexo.


Paulina Campos Falfán
Arrendador


Sr. René Montané Hispa
Director División Administración y Finanzas
p.p. Ministerio Secretaría General de Gobierno


Guillermo Badilla Geisse
Arrendador