

Villavicencio 361  
Dept 104



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a dos de Enero del año 2002, comparecen, por una parte como arrendador la **Sociedad Ricardo Abuaud Dagach y Compañía**, Rol Unico Tributario 78.354.560-8, representada según se acreditará por don Ricardo Alfredo Abuaud Dagach, Abogado, Chileno, cédula nacional de identidad N° 7.149.127-7, ambos domiciliado en calle Prat número 814, Oficina número 503, comuna de Valparaíso, y por la otra parte como arrendatario **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, rol único tributario número 60.101000-3, 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 la Sociedad Ricardo Abuaud Dagach y Compañía, a través de su representante Sr. Ricardo Alfredo Abuaud Dagach, da en arrendamiento al **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, para quien acepta en su representación legal don **Miguel Angel Schuda Godoy**, la propiedad situada en Villavicencio número 361, Departamento 104, la que incluye un estacionamiento, 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 Enero del año 2002. 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 45 Unidades de Fomento. 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 el 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 el arrendatario devengará el interés máximo que permita la ley para obligaciones de dinero reajustables. 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, después de dos reconvencciones entre las cuales medien a lo menos cuatro días, para hacer cesar inmediatamente el arriendo, en conformidad a lo dispuesto por el artículo 1977 del código civil. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1945 de este mismo cuerpo legal.

**Séptimo:** Las partes convienen que será por cuenta y a iniciativa de el arrendador 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:** El arrendatario 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 el arrendador. 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:** 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, 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 del 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 pudiere efectuar el arrendatario 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.



Qu



**Duodécimo:** El arrendatario 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, el arrendatario 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 el arrendatario 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. El arrendatario 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, 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 ahora la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del arrendatario, 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.



AW

**Vigésimo:** 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.



**Ricardo Alfredo Abuaud Dagach.**  
Arrendador



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

AUTORIZO LAS FIRMAS DE DON RICARDO ALFREDO ABUAUD DAGACH, C.I. N° 7.149.127-7, Nacional, en representación de SOCIEDAD RICARDO ABUAUD DAGACH Y COMPAÑIA, como arrendador y de don MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY, C.I. N° 5.920.854-3, Nacional, en representación del MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, como arrendatario. SANTIAGO, 28 DE DICIEMBRE DE 2001.-



MARTIN URRUTIA  
2001  
12  
28