



Los Cedros 2762
Teléfono 241326
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Serena, a 1 de Octubre de 1994 comparecen por una parte

"EL ARRENDADOR" LA SENA ADRIANA PINTO JOFIE RUT : 1.246.491-6
Domicilio: Parcela 50 Vozes Sur LA SERENA

y por la otra parte "EL ARRENDATARIO" MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
Domicilio: Palacio de La Moneda
SANTIAGO

quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes:

CLAUSULAS

1º

PROPIEDAD

El arrendador da en arrendamiento, quien acepta para sí el siguiente inmueble.

Casa Calle Brasil 330 LA SERENA

2º

DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a

Oficinas Esta obligación del arrendatario es determinante de la celebración del presente contrato.

3º

PLAZO

El arrendamiento regirá desde el 1 de Octubre de 1994 por el plazo de

2 años Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos iguales de

2 años cada uno, en caso que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos

a

Que el ARRENDADOR haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución

en la forma establecida por la Ley

b

Que el ARRENDATARIO haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al arrendador, al domicilio de éste, indicando en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento

En los casos en que el contrato sea mes a mes o de duración indefinida, el ARRENDATARIO no podrá dar aviso de restitución de la propiedad para el periodo comprendido entre el 1º de diciembre de cada año y el 28 de febrero del año siguiente

4º

RENTA

La renta mensual del arrendamiento será de \$ 600.000.-

(seiscientos mil pesos), reajustable cada seis meses, según I.P.C.

Se cancelará dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador.

5º

OTROS PAGOS

El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, pago que también deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Además está obligado a pagar con toda puntualidad y a quien correspondiere, los consumos de luz, agua potable, calefacción, etc.

10^o INTERESES EN CASO DE MORA:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes, la renta a pagar por el arrendatario devengará "intereses convencionales", los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta o los gastos comunes al momento de su pago debido. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario llegare a ser de tal naturaleza que perjudique al arrendador, el arrendatario deberá pagar además un 5% sobre la suma total adeudada, a título de indemnización de daños y perjuicios.

11^o TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:

El contrato de arrendamiento podrá ser rescindido de pleno derecho por el arrendador o el arrendatario en los casos siguientes:

12^o PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato, dar o recibir en garantía los bienes que forman parte de la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destruir el inmueble o un objeto distinto del señalado en el mismo contrato de arrendamiento o subarrendamiento con intención de esta prohibición. Será el arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

13^o MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los ascensores, las llaves de paso, las vitrieras y balconeros y los encendidos y los enchufes, bombas e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, limpiar y mantener el jardín, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a sí mismo a respetar el reglamento de Co. Propiedad del Edificio.

14^o MEJORAS:

El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que el arrendador deba pagar alguna suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

15^o SUSTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a sustituir el inmueble inmueble deteriorado que durante este contrato, sobrevenga que afecte gravemente la destinación principal de la propiedad, por otro inmueble de similar naturaleza y características, de acuerdo a las especificaciones que se establezcan en el contrato de arrendamiento. Si el arrendatario no cumple con esta obligación, el arrendador podrá rescindir el contrato de arrendamiento y exigir el cumplimiento de la misma.

16^o PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES:

En garantía de los derechos del arrendador, el arrendatario se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio, los que no podrá enajenar sin previa autorización del arrendador, sin perjuicio de las ventas o transacciones usuales en el inmueble de una casa, los que no deberán en ningún caso significar una disminución de la garantía para el arrendador.

17^o PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el inmueble en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de índole natural.

18^o OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:

Sin perjuicio de las obligaciones que el arrendatario pueda tener en virtud de las leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda imponer la autoridad en razón del uso a que se destinare el inmueble, serán estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

19^o VISITAS AL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble arrendado, en caso que desee venderlo, al arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

16º

GARANTIA DE ARRIENDO:

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 indicarán en el inventario, el pago de los pequeños y detalles que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de meses) de la renta estipulada, que este también se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que la haya sido entregada a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendatario 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 de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

17º

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA:

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

18º

DOMICILIO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

19º

OTRAS CONDICIONES:

Se deja garantía por \$ 600.000.- la cual incluye un teléfono al cual el arrendatario se compromete a mantener las cuentas al día.

Una en poder de cada parte

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando

PP de Arce
ARRENDADOR

[Signature]
ARRENDATARIO
DIRECTOR

CODEUDOR SOLIDARIO:

Presente a este acto (he)

quien expone que se constituye en codeudor solidario del arrendatario de todas las obligaciones emanadas de este contrato, aceptando desde luego, sin previa notificación, las modificaciones que las partes introduzcan al arriendo en cuanto a monto de la renta, plazos y cualesquiera otras obligaciones.

INVENTARIO