

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a primero de Junio del año 2005, comparecen; por una parte como arrendadora la **Sra. Denise Jacqueline Laree Granger**, Rol Unico Tributario N° 3.035.060-K, domiciliada en **calle Cerro Colorado N° 4922 Dpto. 92 C**, comuna **Las Condes**, y por la otra parte como arrendatario el **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, Rol Unico tributario número 60.101.000-3, debidamente representado por el **Director de la División de Administración y Finanzas don Miguel Angel 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 cédulas antes citadas y exponen:

Primero: Por el presente instrumento la **Sra. Denise Jacqueline Laree Granger**, da en arrendamiento al **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, para quien acepta en su representación legal don **Miguel Angel Schuda Godoy**, **la oficina N° 94 ubicada en Alameda N° 1315**, comuna de Santiago, Rol de Contribuciones de **Bienes Raíces N° 00035-19**.

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 **primero de Junio año 2005**. 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 contra parte al domicilio señalado en la comparencia del presente contrato con lo menos treinta días de anticipación a la fecha que se propone terminar el contrato o de cualquiera de sus renovaciones.

Cuarto: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **\$ 350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos)** la cual deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, en la oficina del domicilio del arrendatario.

Quinto: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada 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 el arrendatario 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 compañía proveedora de estos servicios sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. Las partes acuerdan que el arrendatario 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 arrendadora 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 a la arrendadora, después de dos reconveniones 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 la arrendadora la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones de interés del arrendatario que legalmente se requieran ante cualquier autoridad de carácter local o municipal. La arrendadora 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 de la arrendadora, 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 al arrendatario de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora. Asimismo, cualquier modificación estructural que el arrendatario quiera efectuar en el inmueble que por el presente instrumento se da en arrendamiento deberá efectuarse previo consentimiento por escrito de la arrendadora.

~~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 el arrendatario 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 a la arrendadora 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 pudiera efectuar el arrendatario será de su costo y quedarán 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 arrendadora tendrá el derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

Duodécimo: 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 de la arrendadora 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 obligado al pago de la renta de arrendamiento.

Décimo tercero: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble.

Décimo cuarto: Queda expresamente prohibido al 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 a la arrendadora la suma de \$ 350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), 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 el arrendatario 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 que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del arrendatario, éste último no podrá, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aún tratándose de la renta del último mes.


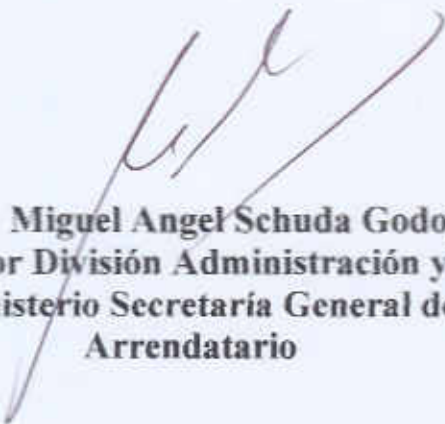
Décimo séptimo: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia.

Décimo octavo: La personería del Director de la División de Administración y Finanzas don Miguel Angel Schuda Godoy para actuar en representación del Ministerio Secretaría General de Gobierno consta en la Resolución exenta número, 270/54 de 12 de Abril de 1993 de esta Secretaría de Estado.

Décimo noveno: 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 de la arrendadora.



DENISE JACQUELINE LAREE GRANGER
Arrendadora



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

RSV/jeg