

12

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE
EDUARDO RIQUELME PINCHEIRA, SELENE ESPINOSA RUIZ Y
MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

En Santiago a 30 de enero del año 2004, por una parte como arrendadora don **EDUARDO RIQUELME PINCHEIRA**, chileno, casado, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N°6.710.739-K y doña **SELENE ESPINOSA RUIZ**, chilena, casada, Abogada, Cédula Nacional de Identidad N°7.193.488-8, ambos domiciliados en Agustinas 814, Oficina 508, comuna de Santiago y por la otra como arrendatario el **Ministerio Secretaria General de Gobierno**, R.U.T. 60.101.000-3, representada por don Patricio Santamaría Mutis, Cédula Nacional de Identidad N°7.407.316-6, ambos domiciliados en el Palacio de la Moneda, comuna de Santiago Centro; y expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Los arrendadores dan en arrendamiento al Ministerio Secretaria General de Gobierno debidamente presentado, la propiedad ubicada en calle Valentin Letelier 1.373, Oficina 607 de la comuna de Santiago. La parte arrendataria destinará la propiedad para oficina propios de su actividad.

SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración de un año a contar del día 01 de febrero del año 2004. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberán hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá acreditar estar al día en los pagos de las cuentas de consumo, luz, gastos comunes y aseo municipal. La no restitución oportuna de la propiedad, hará incurrir a los arrendatarios en una multa diaria ascendente a 0,3 (cero coma tres) Unidades de Fomento. Este contrato se entenderá renovado tácitamente por periodos de un año a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra con una anticipación de a lo menos 60 días a la expiración del correspondiente período la intención de ponerle término. Esta comunicación debe hacerse por medio de carta certificada enviada a través de Notario o entregada personalmente con firma de recepción por la otra parte.

TERCERO: La renta de arrendamiento es la suma de \$240.000.- (Doscientos cuarenta mil pesos) y se reajustará de acuerdo a la variación del I.P.C. trimestralmente. El pago de la renta se deberá efectuar en calle Agustinas 814, Oficina 508, Santiago, entre el día 01 y el día 10 de cada mes por mensualidades anticipadas. El simple atraso en el pago de la renta o de las cuentas de servicios, hará incurrir a los arrendatarios en mora, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes, y a una multa de 0.25 Unidades de Fomento por cada semana de atraso en su valor equivalente al momento de su pago efectivo. El solo retardo de 20 días en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a los arrendadores para poner término de inmediato al contrato.

CUARTO: La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, flotadores de los escusados, las estufas a gas, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciendo los arreglos o cambios por su cuenta y en general, a mantener en buen estado la propiedad arrendada.

QUINTO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar en todo o partes, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar el inmueble a un objeto distinto del convenido en la cláusula primera.

SEXTO: La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras o reparaciones de ninguna naturaleza en la propiedad, conviniéndose en que las que hagan los arrendatarios y que no puedan ser removidas o retiradas sin causar perjuicio a la propiedad quedarán a beneficio de los arrendadores sin cargo para ellos. Toda modificación a la existente o remodelación que realice la arrendataria deberá ser autorizada por los arrendatarios.



SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato la arrendataria entrega en garantía, en este acto al arrendador la suma de \$240.000.-. El arrendador se obliga a devolver la garantía en su equivalencia, es decir reajustado de acuerdo a IPC, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada al valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como asimismo el valor las cuentas de consumo, gastos comunes, aseo municipal y otros cuando corresponda.

OCTAVO: Los arrendadores no responderán en manera alguna por robos que puedan producirse en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. La arrendataria deberá contratar seguro de incendio a favor de los arrendadores que cubra las construcciones y alhajamiento interior.

NOVENO: La arrendataria no podrá eludir la responsabilidad que de actos suyos o de sus dependientes puedan producirse y causen daño a la propiedad arrendada o propiedades vecinas o colindantes.

DÉCIMO: La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.

UNDÉCIMO: La personería de don Patricio Santamaría Mutis para actuar en representación del Ministerio Secretaría General de Gobierno, consta en decreto N°30 de 10 de marzo de 2003.

DUODÉCIMO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia ante sus Tribunales.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y validéz, quedando dos en poder del Ministerio Secretaría General de Gobierno y uno en el de su contraparte.


EDUARDO RIQUELME PINCHEIRA
Arrendador


SELENE ESPINOSA RUIZ
Arrendadora

EN CONFORMIDAD A D.S. N° 10
DE 27/ENE/04 FIRMA COMO S.S.G.G.
SUBROGANTE ERNESTO GALAZ CAÑAS



PATRICIO SANTAMARÍA MUTIS
Ministerio Secretaría General de Gobierno
Arrendatario

