

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a dos de Noviembre del año dos mil seis, don Fernando Guillermo Reyes Núñez como arrendador, Rol Unico Tributario N° 3.429.425-9, domiciliado en calle La Plaza N° 510, comuna El Quisco, Quinta Región y el Ministerio Secretaría General de Gobierno, como arrendatario, Rol Unico Tributario N° 60.101.000-3, debidamente representado por el Director de la División de Administración y Finanzas, don Miguel Angel Schuda Godoy, cédula de identidad N° 5.920.854-3, ambos domiciliados para estos efectos en el Palacio de La Moneda, comuna de Santiago, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento don Fernando Guillermo Reyes Núñez, dá en arrendamiento al Ministerio Secretaría General de Gobierno, para quien acepta en su representación legal don Miguel Angel Schuda Godoy, la propiedad inmueble ubicada en calle Teatinos N° 20, oficina 85, comuna de Santiago, Rol de Contribuciones de Bienes Raíces N° 364-338.

SEGUNDO: El Ministerio Secretaría General de Gobierno, en adelante "el Ministerio" destinará la propiedad como oficinas de su dependencia, constituyendo este destino como un elemento de la esencia de este contrato.

TERCERO: La duración de este contrato será de un año a contar del día dos de Noviembre del 2006. 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 contraparte al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos treinta días de

anticipación a la fecha en que se proponga terminar el contrato o de cualquiera de sus renovaciones.


CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente a veinte unidades de fomento, pagada los cinco primeros días de cada mes, la que se depositará en la cuenta corriente del arrendador o se pagará directamente al arrendador en las oficinas arrendadas.

QUINTO: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento, el Ministerio se obliga a pagar a quien corresponda oportunamente los consumos de luz, gas, agua potable, gastos comunes y demás consumos análogos durante la vigencia de este contrato y exhibir mensualmente al arrendador los recibos que acrediten el pago de los servicios indicados. Será de cargo del 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: El retardo en el pago de la renta de arrendamiento por más de diez 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, conforme lo dispone el artículo 1977 del Código Civil, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1945 de dicho cuerpo legal.

SEPTIMO: Cualquier modificación estructural que el Ministerio desee practicar en el inmueble arrendado, deberá efectuarse previo consentimiento por escrito del arrendador.

OCTAVO: El Ministerio se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, flotadores de los sanitarios, enchufes, vidrios, puertas, timbres e instalaciones eléctricas y otros, reparándolos o cambiándolos si fuese necesario. En General el arrendatario se obliga a cuidar y conservar la propiedad en buen estado de aseo y de efectuar las reparaciones locativas y los deterioros que pudiesen ocasionarse.



NOVENO: La entrega material del inmueble arrendado se efectúa en este acto, en el estado que actualmente se encuentra el que es conocido de ambas partes. El Ministerio se obliga a restituir la propiedad cuando corresponda de la misma manera, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido durante el arrendamiento.

DECIMO: A fin de garantizar la conservación y cuidado de la propiedad y de su restitución en el mismo estado que se recibe y para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Ministerio entrega en garantía en este acto al arrendador, además del primer mes de renta, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, cantidades que el arrendador declara recibir en este acto a su entera satisfacción, obligándose a restituir dicha suma debidamente reajustada dentro del plazo de cinco días desde el momento que el Ministerio abandone y desaloje la propiedad arrendada, quedando desde ya el arrendador facultado para descontar de esta garantía los gastos por perjuicios ocasionados, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del Ministerio.

DECIMO PRIMERO: Cualquier dificultad entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de la cláusula precedente, serán resueltas por un arbitro arbitrador que las partes de común acuerdo designen.

Para los demás efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia.


DECIMO SEGUNDO: 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 de la Resolución Exenta N° 270/54 del doce de Abril del año 1993.

DECIMO TERCERO: El presente contrato constará de tres copias del mismo tenor y data, quedando dos copias en poder del Ministerio y una copia en poder del arrendador,

conjuntamente con un inventario de artefactos del inmueble confeccionado por el arrendador.




MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY
Director
División de Administración y Finanzas



FERNANDO GUILLERMO REYES NUNEZ
R.U.T. N° 3.429.425-9



EGC/RSV/plm.-