

13

14

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a **Primero de enero del 2005** comparecen; por una parte como arrendador la, **Sociedad Comercial Constructora CADEL Limitada** Rol Único Tributario N° 81.202.100-1, representada según se acreditará por don **Francisco Cañón Canales**, cédula nacional de identidad _____ ambos domiciliado en calle Galvarino Gallardo N° 1973, Providencia, comuna de Santiago, y por la otra parte como arrendatario el **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, Rol único tributario número **60.101.000-3**, debidamente representado por el Director de la División de Administración y Finanzas, don **Miguel Angel Schuda Godoy** de esta Secretaría de Estado, cédula nacional de identidad número _____ 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 Comercial Constructora CADEL Limitada**, a través de su representante **Sr. Francisco Cañón Canales**, 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 calle **Valentín Letelier N° 1350**, comuna de Santiago, Rol de Contribuciones de Bienes Raíces N° **00035 - 062**

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 Enero del 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 comparecencia del presente contrato con a lo menos sesenta 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 **ochenta (80.UF)** Unidades de Fomento, la cual deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, en las oficinas del domicilio de la arrendataria.

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 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 prorroga de pago con ninguna 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 reconvenciones 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 de 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 lo 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: Las mejoras que efectúe el arrendatario serán 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 arrendataria 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 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 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 efectuó el 1º de Noviembre del 2004, para que la arrendataria efectuara mejoras y habilitación de sus oficinas, para lo cual además, cancela al arrendador en este acto con las sumas de \$ 251.873.- por el mes de Noviembre y \$ 251.873.- por el mes de Diciembre ambos del 2004, sin alterar por este motivo la duración del arriendo convenido en la cláusula Tercera.

Por otra parte se conviene que el arrendatario se obliga a restituir la propiedad con las mejoras que se efectúen en los términos y formas establecidas en la cláusula undécima de este instrumento y en el estado que se encontrare, habida consideración de su uso 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 ya la arrendadora autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de

Las cuentas p ndientes que sean de cargo del arrendatario, éste último 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 de 12 de Abril de 1993 de esta Secretaría de Estado; y la representación de la arrendadora por don Francisco Cañon Canales consta de escritura de modificación de Sociedad, que se tiene a la vista y no se inserta por ser conocida de las partes.

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.

Francisco Cañon Canales
Por Sociedad Comercial Constructora CADEL Ltda.
Arrendador



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


RSV/jcg.