

CONTRATO
DE
ARRENDAMIENTO

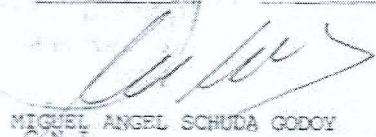
En Santiago de Chile, a 26 de Junio de 19 97

COMPARECEN: el Arrendador Sr.(a) Sociedad de Rentas e Inversiones "El Cobre S.A.", representada por Don Daniel Gastón Frez Arancibia por una parte y por otra el Arrendatario Sr.(a) MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, representada por Don Miguel Angel Schuza Gojy quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

- 1. PROPIEDAD Y USO:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Valentín Letelier Nº 1373 Of. 205 ^{de Control}. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficina.
- 2. RENTA:** La renta del arrendamiento será la suma de \$ 450.000.- cuatrocientos cincuenta mil pesos mensuales.-) y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario en el domicilio de el Arrendador: Valentín Letelier Nº 1373 Of. 107 - Telefónico : 696.04.04 - 695.23.34.
- 3. REAJUSTE:** La renta de arrendamiento será reajustada cada 3 meses según IPC (OCTUBRE: Julio - Agosto - Septiembre); (ENERO: Octubre - Noviembre - Diciembre); (ABRIL: Enero - Febrero - Marzo); (JULIO: Abril - Mayo - Junio). El primer reajuste empezará a regir del 01 de Octubre de 19 97 y los posteriores en la forma antedicha.
- 4. DURACION CONTRATO:** El arrendamiento regirá desde el 01 de Julio de 19 97. Su plazo será de UN AÑO renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de UN AÑO cada uno, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con dos meses de anticipación al término del arrendamiento y el desahucio judicial en el plazo que establece la Ley (4 meses por regla general).
- 5. OBLIGACION DE PAGO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes o servicios especiales que correspondan al inmueble, los consumos de la luz, gas, agua potable, teléfono No SIN TELEFONO y demás que no quedan incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.
- 6. MULTAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes y/o de los servicios especiales, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de la renta, de los gastos comunes, o de los servicios especiales, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.
- 7. PROHIBICIONES:** Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; 4) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

8. OBLIGACIONES VARIAS: Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Respetar el reglamento de Co-Propiedad del edificio; 4) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves; 5) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales; 6) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos tres días a la semana, durante dos horas de cada día, entre las 12 y 18 horas, a elección del arrendador; 7) Suscribir el inventario que da cuenta del estado de la propiedad, sus instalaciones y artefactos, que se tiene como parte integrante del presente contrato. Si el arrendatario no cumpliera con esta obligación, se estará al estado de la propiedad, especies y artefactos que indique el arrendador.
9. REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que procedan.
10. MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.
11. GARANTIA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de \$ 450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos.-) que éste se obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador 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. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.


OBSERVACIONES:


 MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY
 C.N.I.

(SIN CODEUDOR SOLIDARIO)

P.P. ARRENDATARIO "MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GUBERNACION"
 RUT: 60.101.000-3
 Domicilio: Teatinos 1020 2º PISO 9
 Teléfono: 690.40.00

CODEUDOR SOLIDARIO
 RUT:
 Domicilio:
 Teléfono:



DANIEL GASTON FREZ ARANCIBIA
 C.N.I.

MAURECIO CHARPENTIER GAJARDO

P.P. ARRENDADOR "Soc. de Rentas e Inversiones El Cobre S.A."
 RUT: 96.524.760-2
 Domicilio:
 Teléfono:

CORREDOR DE PROPIEDADES
 RUT :
 DOMICILIO :
 TELEFONO :



PROPIEDADES MAURICIO CHARPENTIER

INVENTARIO

VALENTIN LETELIER Nº 1373

OFICINA Nº 205

ENTRADA - PASILLO - PRIVADOS

- 1 Fuerte entrada, doble chapa, manilla exterior, ojo mágico, ventanita superior con 16 pliegues de madera y 3 números en la parte exterior indicando "205".
- 1 Timbre ding-dong con su correspondiente pulsador, funcionando.
- 2 Citófonos, comando portero eléctrico marca "COMMAX" en comunicación con citófono exterior puerta principal "DR.2P".
- 1 Caja de madera con 4 automáticos.
- 2 Focos de luces instalados en muro exterior puerta principal.
- 2 Lámparas de colgar metálicas. 1 Lámpara de colgar plástica.
- 1 Ventanal de 4 hojas, uno con abertura al exterior con su correspondiente manilla.
- 2 Ventanales de 3 hojas, uno con abertura al exterior con su correspondiente manilla.
- 3 Ventanales de 2 hojas, uno con abertura al exterior con su correspondiente manilla.
- 4 Persianas venecianas con sus correspondientes tirantes y engranajes, funcionando en buenas condiciones.
- 1 Cortina de género de 24 tiras color naranja; en buenas condiciones.
- 2 Muebles closet de madera, empotrados con 2 puertas, 2 manillas, 4 cajoneras 1 barra de colgar. (nuevo).
- 1 Mueble closet de madera empotrado con 2 puertas 2 manillas 4 cajoneras 1 barra de colgar con una división superior adicional. (nuevo).

COCINILLA

- 1 División de madera con un vidrio catedral en su parte superior, 1 puerta con chapa y 9 vidrios.
- 1 Lavaplatos acero inoxidable de una cuba con un chorro, sobre mueble de madera de 2 puertas 2 manillas.
- 1 Cocinilla a gas de 2 platos marca "TEKA" sobre mueble de madera de 2 puertas 2 manillas.
- 1 Mueble metálico de colgar de 2 puertas.
- 1 Ventana de 2 vidrios con abertura al exterior 2 manillas.

BAÑO PRINCIPAL

- 1 WC con su correspondiente estanque, tapa estanque y tapa asiento; funcionando en buenas condiciones.
- 1 Vanitorio con 1 lavatorio un chorro, sobre mueble de madera de 4 puertas y 4 manillas. (nuevo).
- 1 Porta papel higiénico.
- 1 Foco de 2 luces.

2./



PROPIEDADES MAURICIO CHARPENTIER

- 2 -

- 1 Espejo lado a lado sobre vanitorio

BAÑO VISITAS

- 1 WC con su correspondiente estanque, tapa estanque y tapa asiento; funcionando en buenas condiciones.
- 1 Lavatorio pedestal con 2 llaves
- 1 Espejo sobre lavatorio
- 1 Foco de 1 luz.
- 1 Porta papel higiénico.

BAÑO SERVICIO/ PRIVADO SERVICIO

- 1 WC con su correspondiente estanque, tapa estanque y tapa asiento; funcionando en buenas condiciones.
- 1 Lavatorio de 2 llaves.
- 1 Espejo sobre lavatorio
- 1 Foco de 1 luz.
- 1 Ducha con su correspondiente receptáculo y 2 llaves.
- 1 Porta papel higiénico.
- 1 Ventana de 2 hojas 2 manillas abertura al exterior; 6 trozos de vidrio movibles.

GENERAL

- 13 Interruptores eléctricos marca "MARISIO" nuevos.
- 26 Enchufes eléctricos marca "MARISIO" nuevos.
- 9 Tapas eléctricas marca "MARISIO" nuevos.
- 8 Puertas interiores con sus correspondientes chapas.
- 9 Porta ampollitas colgantes.

NOTA: La Oficina se entrega en óptimas condiciones recién pintada, piso cerámico nuevo, parquet pulido y vitrificado, con toda su grifería y sanitarios funcionando en buenas condiciones, con todos sus vidrios buenos. Sistema eléctrico en buen estado.

El Arrendatario se compromete a restituirlo en el mismo estado en que se entrega; es decir, en óptimo estado.

Santiago, junio 24 de 1997

MIGUEL ANGEL SCHUDA CODOY
C.N.I.

p.p. ARRENDATARIO "MINISTERIO SECRETARIA
GENERAL DE GOBIERNO"
RUT : 60.101.000-3
DOMICILIO : Teatinos Nº 20 Of. 97 Piso 9
TELEFONO : 690.40.00

DANIEL GASTON FREZ ARAMBURU

p.p. ARRENDADOR "Soc. de Rentas e Inve-
sticiones El Cobre S.A."
RUT : 96.524.760-2
DOMICILIO :
TELEFONO :

MAURICIO CHARPENTIER GAJARDO
CORREDOR DE PROPIEDADES

RUT :
DOMICILIO :
TELEFONO :