

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a primero de Enero del año 2005, comparecen; por una parte como arrendador la **Fundación de Beneficiencia Hogar de Cristo**, Rol Unico Tributario N° 81.496.800-6, representada según se acreditará por don Julio Viveros Poblete, , , cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliado en calle Padre Alberto Hurtado, número 3812, comuna de Estación Central, y por la otra parte como arrendatario el **Ministerio Secretaria 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 , 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 Fundación de Beneficiencia Hogar de Cristo, a través de su representante Sr. Julio Viveros Poblete, da en arrendamiento al Ministerio Secretaria General de Gobierno, para quien acepta en su representación legal don Miguel Angel Schuda Godoy, la propiedad situada en Teatinos 20 Departamento N° 63, comuna de Santiago, Rol de Contribuciones de Bienes Raíces N° 00035-044.

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 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 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 52,70 Unidades de Fomento, la cual deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, en las oficina 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, sí éste último lo

solicita. 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 prórroga.

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 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 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: 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 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.

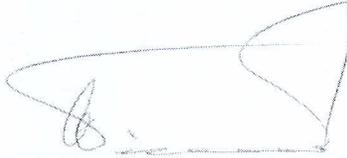
Décimo Quinto: La entrega material del inmueble arrendado se efectúa en este acto, en el estado en que actualmente se encuentra el que es conocido por las partes. El arrendatario se obliga a restituir la propiedad de la misma manera, habida consideración de su uso legítimo y natural desgaste producido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

Décimo sexto: Las partes dejan constancia que la Fundación Hogar de Cristo recibió con antelación a esta fecha el mes de garantía correspondiente el cual se obliga a restituir al Ministerio en su equivalente en unidades de fomento siempre que se devuelva el inmueble arrendado, a satisfacción de la arrendadora.

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 y la representación de la Fundación de Beneficiencia Hogar de Cristo, por don Julio Viveros Poblete, consta; de escritura pública de fecha dieciocho de Noviembre del año dos mil dos, en la cual se faculta para dar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes inmuebles.

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 del arrendador.



Julio Viveros Poblete
Fundación de Beneficiencia Hogar de Cristo

Arrendador



Handwritten initials



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

RSV./jcg.