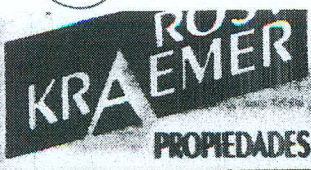


28

IV



Los Cedros 2762
Teléfono 241326
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Serena, a 1 de Octubre de 1994, comparecen por una parte

"EL ARRENDADOR": LA SENA ADRIANA PIÑO JOFRE RUT

Domicilio:

y por la otra parte "EL ARRENDATARIO": MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Domicilio: Palacio de la Moneda

SANTIAGO

quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes:

CLAUSULAS

1º PROPIEDAD

El arrendador da en arrendamiento, quien acepta para sí el siguiente inmueble:

Casa Calle Brasil 330 LA SERENA

2º DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficinas. Esta obligación del arrendatario es determinante de la celebración del presente contrato.

3º PLAZO

El arrendamiento regerá desde el 1 de Octubre de 1994 por el plazo de

2 años. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos iguales de 2 años cada uno, en caso que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que el ARRENDADOR haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución en la forma establecida por la ley
- b) Que el ARRENDATARIO haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al arrendador, al domicilio de éste, mencionando en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.

En los casos en que el contrato sea mes a mes o de duración indefinida, el ARRENDATARIO no podrá dar aviso de restitución de la propiedad para el periodo comprendido entre el 1º de diciembre de cada año y el 28 de febrero del año siguiente.

4º RENTA

La renta mensual del arrendamiento será de \$ 600.000.-

(seiscientos mil pesos), reajutable cada seis meses, según I.P.C. La cancelará dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador.

5º OTROS PAGOS:

El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, pago que también deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en

Además estará obligado a pagar, con todo puntualidad y a quien correspondiere, los consumos de luz, agua potable, agua de mar, etc.

6º
INTERESES EN CASO DE MORA:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes que corresponden, la suma a pagar por el arrendatario devengará "intereses comunes", los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta o los gastos comunes el momento de su pago efectivo. Si el atraso es el pago por parte del arrendatario lo que es necesario en cualquier caso, el arrendatario deberá pagar, además un 2% sobre la suma total adeudada, a título de intereses de cobranza anticipada.

7º
TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:

El retardo de diez días a contar del día 5 de cada mes 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 prevista por la Ley.

8º
PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato, alterar o agrietar las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 2º de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarrendo con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

9º
MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los ascensores y los enchufes, embres e interrupciones de la energía eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a sí mismo a respetar el reglamento de Co-Propiedad del Edificio.

10º
MEJORAS:

El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

11º
RESTITUCION DEL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entregando que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros servicios no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

12º
PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES:

En garantía de los derechos del arrendador, el arrendatario se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio, los que no podrá enajenar sin previa autorización del arrendador, sin perjuicio de las ventas o remplazos usuales en el inmobiliario de una casa, los que no deberán en ningún caso significar una disminución de la garantía para el arrendador.

13º
PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

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.

14º
OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

15º
VISITAS AL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12 y 18 horas, a su elección.

16º

GARANTIA DE ARRIENDO:

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 indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder a tal cumplimiento de su obligación de la renta estipulada, que este también se obliga a su cumplimiento por igual responsabilidad dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada al arrendatario 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.

17º

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA:

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

18º

DOMICILIO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

19º

OTRAS CONDICIONES:

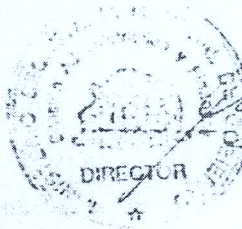
Se deja garantía por \$ 600.000.- en el caso de incluirse en el teléfono al cual el arrendatario se compromete a suministrar los servicios al día.

Uno en poder de cada parte

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando

R.P. de Acevedo

ARRENDADOR



ARRENDATARIO

DIRECTOR

CODEUDOR SOLIDARIO:

Presente a este acto don

quien expone que se constituye en codeudor solidario del arrendatario de todas las obligaciones emanadas de este contrato, aceptando desde luego, sin previa notificación, las modificaciones que las partes introduzcan al arrendo en cuanto a monto de la renta, plazos y cualesquiera otras obligaciones.

INVENTARIO