

4

REPUBLICA DE CHILE

Ministerio Secretaría General de Gobierno

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de Abril de 2009, entre INMOBILIARIA LOS PELLINES SOCIEDAD ANÓNIMA, RUT. N° 78.856.720-0, con domicilio en la ciudad de Santiago, Valentín Letélier N° 1373-B, OF. N° 807, representada por su representante legal Sr. Christian Alfonso Torres Miranda, RUT. N° en adelante denominado "el arrendador" y por el Ministerio Secretaría General de Gobierno, RUT. N° 60.101.000-3, domiciliado en el Palacio de La Moneda S/N, representado por el Director de División de Administración y Finanzas, Sr. Miguel Ángel Schuda Godoy, cuya representación consta en la Resolución Exenta N° 270/54 del 12 de Abril de 1993, en adelante denominado también "el arrendatario", se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento al Ministerio Secretaría General de Gobierno, la propiedad ubicada en calle Teatino N° 20 oficina N° 87 de la comuna de Santiago con el objeto que sea destinada exclusivamente para oficina. Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder todo o parte de este contrato, subarrendar la propiedad o destinarla a otro objeto que el señalado anteriormente.

SEGUNDO: El arrendamiento empezara a regir el día 02 de Abril de 2009, será por periodos de un año calendario siendo renovable por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta lo contrario con 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento por carta certificada.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$ 1.050.000.- (Un millón cincuenta mil) y se pagará mensualmente y en forma anticipada dentro de los cinco días de cada mes al arrendatario, quien deberá extender un comprobante de cobro a este Ministerio. La renta señalada se reajustará trimestralmente respectivamente, en la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

El arrendatario deja en garantía la suma de \$ 1.050.000.- la cual será restituida al término del contrato de arrendamiento, en su equivalente de Unidades de Fomento, siempre que se devuelva la propiedad arrendada, en conformidad de la parte arrendadora.

CUARTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar los consumos de electricidad, gastos comunes proporcionales del edificio de Teatinos N° 20.

QUINTO: La entrega material del inmueble se efectúa en este acto a total satisfacción de la parte arrendataria.

REPUBLICA DE CHILE

Ministerio Secretaría General de Gobierno

SEXTO: Se prohíbe expresamente a la parte arrendataria hacer variaciones en parte alguna del inmueble arrendado, cederlo o transferirlo en cualquier forma en todo o parte, introducir a la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor o a destinarla a otro objeto de aquella o para el cual fue arrendada y que en la cláusula primera de este contrato, salvo autorización escrita de la parte arrendadora.

SEPTIMO: Se obliga a la parte arrendataria a mantener en perfecto estado las llaves de los artefactos, la gasfitería de los servicios higiénicos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta y a su costo y en general, a efectuar oportunamente todas las reparaciones o mejoras de cualquier naturaleza adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada sin costo para la arrendadora.-

OCTAVO: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras de ninguna clase ni reparaciones en la propiedad, Todas las que ejecute la parte arrendataria quedarán a beneficio del inmueble desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora tenga que pagar parte alguna de su importe, cualquiera que sea el objeto, naturaleza o monto de ellas.

NOVENO: La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad al término del presente contrato, entregándole las llaves y además especies en buen estado de conservación. Además deberá entregarle los recibos que acrediten el pago de las cuentas de consumos, hasta el último día que ocupó la propiedad.

DECIMO: La parte arrendadora no responderá de manera alguna por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor o por que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por otros perjuicios.

DECIMO PRIMERO: a parte arrendataria dará las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien la represente o las personas que ella autorice puedan visitar la propiedad o constatar el cumplimiento de lo convenido en este contrato.

DECIMO SEGUNDO: Se dará término ipso facto al presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a).- Si la parte arrendataria no paga la renta dentro de los términos estipulados.
- b).- Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera anterior.
- c).- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, así como si no reparará de inmediato y a su costo cualquier desperfecto que experimente la propiedad.
- d).- Si no ocupa la propiedad personalmente o la ceda o subarrienda en todo o parte de ella.
- e).- Si se atrasare en el pago de las cuentas de consumos.
- f).- Si hiciera variaciones en parte alguna de la propiedad sin autorización escrita de

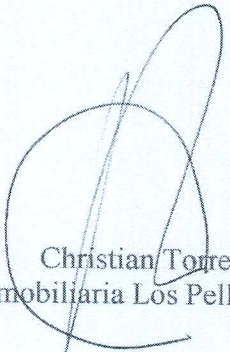
REPUBLICA DE CHILE
Ministerio Secretaría General de Gobierno

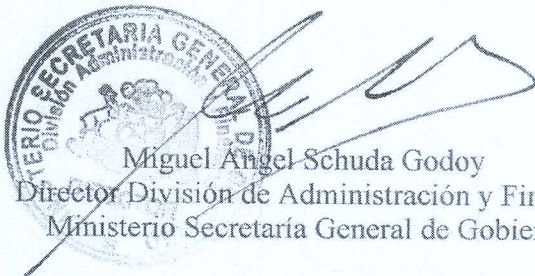
DECIMO TERCERO: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes de la propiedad arrendada.

DECIMO CUARTO: Si por cualquier causa el presente contrato siguiere de hecho después de su vencimiento, que se indica en la cláusula segunda la relación entre las partes se seguirá rigiendo por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble y hasta el cumplimiento de todo pactado, sin que por ello se entienda prorrogado el contrato y sin perjuicio de las acciones legales que procedan por dicho incumplimiento.

DECIMO QUINTO: Se deja expresa constancia que es de responsabilidad exclusiva de la parte arrendataria el otorgamiento de las patentes Municipales, permisos Sanitarios y otros que se requiera para el funcionamiento del negocio.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se escritura en tres ejemplares de igual tenor y validez. Frente a cualquier incumplimiento del presente contrato las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de Santiago.


Christian Torres M.
Inmobiliaria Los Pellines S.A.


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