

2

CONTRATO DE ARRIENDO

Comparecen doña LUISA SÁNCHEZ DÍAZ, cédula nacional de identidad domiciliada para estos efectos en calle _____
arrendadora y como arrendatario el MINISTERIO SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO representado legalmente por don MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY, ambos con domicilio en Palacio de la Moneda, entre quienes se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña Luisa Sánchez Díaz, en adelante la arrendadora, da en arrendamiento al Ministerio Secretaria General de Gobierno en adelante el arrendatario, la propiedad ubicada en Santiago, calle ~~Valentin Lelchev N° 1329~~ Departamento 501 de la Comuna Santiago Centro.

SEGUNDO: La propiedad arrendada deberá ser dedicada por el arrendatario solamente a oficina, obligándose a mantener dicha propiedad en óptimas condiciones de presentación y aseo. Se prohíbe al arrendatario cambiar el destino del inmueble sin autorización previa y escrita de la arrendadora.

TERCERO: El arrendatario declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo.

CUARTO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que ésta experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones etc. Se compromete también a pagar puntualmente las cuentas de electricidad, gas, agua potable, gastos comunes y extracción de basuras, según corresponda, debiendo exhibir mensualmente a la arrendadora los recibos correspondientes. La arrendadora podrá inspeccionar la propiedad cuando lo solicite. Las partes fijarán de común acuerdo día y hora al efecto, dentro de un lapso no mayor a diez días contados desde la respectiva petición.

QUINTO: El presente contrato empezará a regir el 1° de marzo de 1996 y durará hasta el 28 de febrero de 1997 tendrá un plazo de duración de un año y se entenderá tácita y sucesivamente prorrogado por un año si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su deseo de ponerle término por carta certificada y enviada por notaria, con anticipación de 90 días, la fecha de esta carta será la de su despacho.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de \$210.000.- pagaderos por periodos anticipados durante los primeros cinco días de cada mes en el domicilio de la arrendataria o en el lugar y a la persona que éste designe por escrito. El canon o renta mensual será reajutable trimestralmente en conformidad con el aumento que experimente el Índice de Precios al Consumidor a contar del día 1° de marzo de 1996. El primer reajuste corresponde efectuarlo el día 1° de junio de 1996.

SÉPTIMO: El no cumplimiento del número anterior por parte del arrendatario dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al arriendo, de conformidad a la ley.

OCTAVO: Como evaluación anticipada de eventuales perjuicios a estos respectos, toda transgresión a este contrato, atraso en el pago puntual de la renta de arrendamiento vencido el plazo convenido para hacerlo o retardo en la restitución del inmueble en la fecha pactada, elevará automáticamente la renta mensual convenida el doble de la que en esa fecha estuviese vigente, la cual regirá respecto a este arrendamiento durante el mes o los meses en los cuales exista la transgresión, el atraso o el retardo precitados, aunque la infracción que se previene no dure un período mensual completo. La **arrendadora**, por mera liberalidad y solo si así ella lo desea, podrá no exigir al **arrendatario** el cumplimiento de los acuerdos contenidos en esta cláusula, durante el lapso que ella estime prudente, dejando constancia escrita y firmada en el respectivo recibo, la que regirá sólo respecto del período al cual corresponda el referido comprobante.

NOVENO: Se prohíbe al **arrendatario** efectuar mejoras en la propiedad, salvo autorización escrita de la **arrendadora**. Si él las hiciere, se considerará infringiendo el contrato y se aplicará lo estipulado en la cláusula precedente. Si en todo caso se efectuaren mejoras, con o sin autorización, éstas quedarán a beneficio del inmueble, sin cargo de pago por las mismas por parte de la **arrendadora**, sin excepción alguna, sólo si ésta las aceptare expresamente.

DECIMO: El **arrendatario** responderá de cualquier daño que su hecho o culpa, o el de las personas que por cualquier motivo u ocupación ingresen al inmueble, causen a éste o a los inmuebles circundantes.

DECIMO PRIMERO: El **arrendatario** constituye domicilio en la ciudad de Santiago, calle Valentin Letelier N°1381 departamento 801.

DECIMO SEGUNDO: Las partes dejan constancia que se depositó en manos de la parte **arrendadora** la suma de \$210.000.- por concepto de garantía para responder por deterioros del inmueble y para caucionar las eventuales deudas pendientes al producirse la desocupación. Dicho dinero se devolverá al **arrendatario** reajustándolo hasta el mes precedente a su devolución, acreditándose antes fehacientemente por el **arrendatario** que no hay deudas pendientes y comprobarse por la **arrendadora** que no existe deterioros. Si en todo caso hubiera cuentas pendientes o detrimento del bien raíz al producirse su devolución, esto se pagará con cargo a la garantía y se devolverá el restante, si lo hubiere, dentro de treinta días contados desde la restitución, no pudiendo el **arrendatario** destinarlo a solucionar eventuales rentas impagas.

DECIMO TERCERO: Sin ningún perjuicio de lo estipulado en las cláusulas sexta y séptima de este instrumento, las partes, de común acuerdo, exponen que, a la renta mensual reajutable que corresponda pagar cada 1° de marzo de cada año, se le aplicará un reajuste adicional extraordinario de un 10%, calculado sobre la renta reajutable trimestralmente que corresponda pagar para el mes de marzo de cada año.

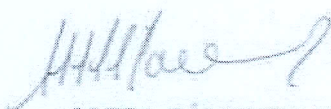
DECIMO CUARTO: En caso de materializarse cualquiera de las situaciones previstas en la cláusula octava, primer acápite, el **arrendador** queda facultado para solicitar directamente la suspensión de suministros de cualquier especie a las Empresas que se los proporcionen al inmueble materia de este contrato.

DECIMO QUINTO: Toda relación de la **arrendadora** con su **arrendatario** deberá efectuarse a través del domicilio del **arrendatario** o en el lugar y a la persona que ésta designe por escrito.

DECIMO SEXTO: Las partes dejan constancia que existe un inventario del estado del inmueble. Que se considera parte integrante de este contrato.

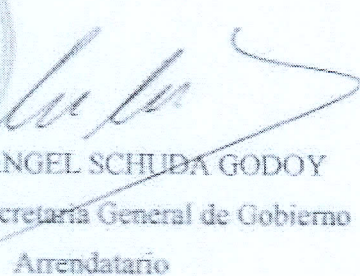
DECIMO SEPTIMO: Todos los firmantes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos de este contrato y expresamente prorrogan competencia a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO OCTAVO: Presente a este acto doña Luisa Sánchez Díaz, ya individualizada, con domicilio particular en _____ comuna _____ quien actúa por sí y en representación de sus hijas doña Marietta y Carmen Galvez Sánchez, según consta de poder otorgado por las mismas el cual no se adjunta por ser conocido de las partes y la representación del Ministerio Secretaría General de Gobierno consta de Resolución N°270/54 de fecha 12 de abril de 1993.



LUISA SÁNCHEZ DÍAZ

Arrendadora



MIGUEL ANGEL SCHUDA GODOY

Ministerio Secretaría General de Gobierno

Arrendatario