

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 25 de Junio de 2007, comparecen don **Álvaro Radrigán Maroto**, chileno, casado, Ingeniero, Corredor de Propiedades, domiciliado en calle Huérfanos 1052 of. 602, comuna de Santiago de esta ciudad, por poder y representación de don **David Ramón Almarza Vásquez**, R.U.T. N° 7.107.371-8, quien a su vez representa a doña **Ángela Del Carmen Vásquez Díaz**, R.U.T. N° 1.514.951-5 otorgado en la 14ª Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González con fecha 1 de Junio de 2007, en adelante el **ARRENDADOR**, por una parte y por otra, **Ministerio Secretaría General de Gobierno**, institución del Estado. R.U.T. N° 60.101.000-3, representada legalmente por el Director de la División de Administración y Finanzas, don **Miguel Ángel Schuda Godoy**, chileno, casado, R.U.T. N° 5.920.854-3, según consta de Resolución N° 272/516 de fecha 4 de Mayo de 2007, ambos domiciliados para estos efectos en Palacio de La Moneda, comuna de Santiago, en adelante el **ARRENDATARIO**, quienes exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento de bien raíz:

PRIMERO El arrendador da en arrendamiento al arrendatario quién acepta para sí el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 20 Oficina N° 404, de la comuna de Santiago de esta ciudad. El arrendatario destinará el inmueble exclusivamente a Oficina de la institución indicada precedentemente.

SEGUNDO El Contrato se celebra por un año y empezará a regir del día 1 de Julio de 2007, debiendo restituirse la propiedad el día 30 de Junio del 2008. De no existir problemas en el cumplimiento del presente Contrato, éste se entenderá renovado en todos sus términos por igual período, salvo que alguna de las partes quisiera ponerle término, para lo cual deberá avisar por escrito a la otra mediante carta certificada a lo menos con sesenta días de anticipación. En caso que el arrendatario desee poner término anticipado al Contrato en referencia deberá dar las facilidades necesarias para mostrar la propiedad cuando ésta se ofrezca.

TERCERO La renta de arrendamiento es la suma de \$ 390.000.- (trescientos noventa mil pesos) y deberá pagarse anticipadamente los cinco primeros días de vencimiento de cada mes (1 al 5 de cada mes) en el domicilio del arrendador. El arrendatario paga en este acto la suma de \$ 780.000 (setecientos ochenta mil pesos) que corresponden a la renta de arrendamiento de Julio de 2007 y a un mes de garantía. Por motivo alguno podrá imputarse la mencionada garantía al pago de la renta de arrendamiento, aún tratándose del último mes de arrendamiento. Esta renta se reajustará cada **seis meses** en un 5% sobre el monto señalado como renta de arrendamiento. En caso de retraso en el pago oportuno de dicha renta de arrendamiento, se aplicará una multa equivalente al 5% del monto de la misma, que el arrendatario acepta expresamente y se compromete en este acto a pagar conjuntamente con la renta correspondiente al mes en que haya incurrido en atraso.

CUARTO El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos de electricidad, agua potable, gas y gastos comunes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos y/o resolver el Contrato.

QUINTO Son causales de término de Contrato: 1) hacer variaciones en la propiedad arrendada sin autorización de la Oficina de Propiedades; 2) causar molestias a los vecinos fundadas y denunciadas formalmente; 3) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; y 4) **el sólo retraso de treinta días en el pago oportuno de la renta de arrendamiento, y cuentas de servicios.**

SEXTO La propiedad se entrega en el estado en que se encuentra con todos sus servicios y artefactos funcionando, todo lo cual quedará debidamente estipulado en el Inventario de entrega material de la propiedad, que es parte integrante de este Contrato y de conocimiento del arrendatario. En todo caso, se deja establecido que cualquier modificación, adecuación o remodelación que pretenda hacer el arrendatario al inmueble para el ejercicio de su giro, éstas se ejecutarán sin que el propietario tenga responsabilidad económica alguna al respecto, debiendo, en todo caso el arrendatario, contar previamente con la autorización escrita de Radrigán Propiedades.

SEPTIMO Se obliga al arrendatario a: a) Conservar la propiedad arrendada en buen estado y conservación; en general, b) Efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que

ordena la ley; e) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas y gastos comunes.

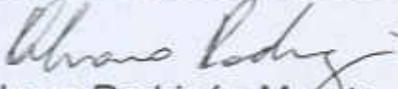
OCTAVO El arrendador o el arrendatario no son responsables por daños a la propiedad que puedan causarse por casos fortuitos o de fuerza mayor debidamente calificados.


NOVENO El mes de garantía se devolverá con posterioridad a la entrega material de la propiedad debiendo el arrendatario exhibir todos sus consumos de luz, agua, gas y gastos comunes. Esta se restituirá al valor de la última renta de arriendo pagada. El arrendador se obliga a restituir la garantía dentro de los cuarenta y cinco 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.

DECIMO Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, calefontes, etc. causados por el uso del arrendatario.

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

PREVIA LECTURA SE RATIFICA Y FIRMA EN TRIPLICADO


Álvaro Radrigán Maroto
Corredor de Propiedades
R.U.T. N° 8.004.701-0


Miguel Schuda Godoy
Arrendatario
R.U.T N° 5.920.854-3