

**CONTRATO  
DE  
ARRENDAMIENTO**

En Punta Arenas, a 26 de Mayo de 1997.

**COMPARECEN:** el Arrendador Sr(a) Obispado de Punta Arenas R.U.T.: 82.984.900 - 3 representado por Don Carlino Da Meda Fabris R.U.T.: 3.683.996 - 1, Domiciliado en calle Monseñor Fagnano Nº 630 Por una parte y por otra el Arrendatario Sr(a) Servicio de Cooperación Técnica, RUT: 82.174.900 - K, representada por Esther Lillian Ruiloba Fuentes, RUT: 14.471.858 -5 Profesión Ingeniero en Administración del Comercio Internacional. Exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

- 1.- **PROPIEDAD Y USO:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Casa habitación ubicada en calle Monseñor Fagnano Nº 518 de esta ciudad. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficinas.
- 2.- **RENTA:** La renta del arrendamiento será la suma de \$ 450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros 05 días de cada mes calendario en calle Armando Sanhueza Nº 943 o donde lo indique oportunamente El Arrendador.
- 3.- **REAJUSTE:** La renta de arrendamiento será reajustada semestralmente según la variación que experimente el I.F.C. en el semestre anterior.- El primer reajuste empezará a regir del 26 de Noviembre de 1997 y los posteriores en la forma antes dicha.
- 4.- **DURACION CONTRATO:** El arrendamiento regirá desde el 26 de Mayo de 1997, su plazo será de un año renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso en carta certificada deberá darse con a lo menos sesenta días de anticipación al término del arrendamiento y el desahucio judicial en el plazo que establece la Ley.
- 5.- **OBLIGACION DE PAGO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes o servicios especiales que correspondan al inmueble, los consumos de la luz, gas, agua potable, teléfono Nº 221739 y demás que no quedan incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6.- SOLVENCIA: El arrendatario declara expresamente contar con la renta necesaria para cancelar el canon pactado y sus reajustes. Por su parte, el arrendador declara que la propiedad objeto de este contrato goza de la renta libre en conformidad a la ley.

7.- MULTAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes y/o servicios especiales, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de la renta dará derecho al arrendador para cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma preescrita por la ley.

8.- PROHIBICIONES: Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; 4) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

9.- OBLIGACIONES VARIAS: Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, el arrendador se hará cargo de las reparaciones o cambios del sistema que no correspondan a mantenimiento, el arrendador se hará cargo de el cambio de la caldera cuando la vida útil de ésta así lo requiera; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Respetar el reglamento de Co-propiedad del edificio (si existiere); 4) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves; 5) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales; 6) Dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quién lo represente pueda visitar el inmueble y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos 3 días a la semana durante 2 horas al día, entre las 12 y 18 horas, a elección del Arrendador; 7) suscribir el inventario que da cuenta del estado de la propiedad, sus instalaciones y artefactos, que se tiene como parte integrante del presente contrato. Si el arrendatario no cumpliera con esta obligación, se estará al estado de la propiedad, especies, y artefactos que indique el arrendador.

---

10.- REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble que no sean propias del uso legítimo del inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, cerraduras, revestimientos, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y las demás que procedan.

11.- MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario por voluntad propia, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

12.- ROBOS: El arrendador no responderá en modo alguno por los robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor, si lo hubiera y otros hechos de análoga naturaleza.

13.- GARANTIA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada sus servicios e instalaciones; y en general responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto la cantidad de \$ 450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) en efectivo. Que este se obliga a restituirle dentro de los treinta 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 así mismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni al arriendo del último mes en que permanezca en la propiedad.

Si por cualquier causa el presente contrato siguiese de hecho luego de su fecha de término, la relación entre el Arrendador y el Arrendatario seguirá rigiendo en todo lo relacionado con la propiedad según los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble y hasta el cumplimiento fiel de todo lo pactado.

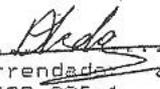
14.- Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

15.- Este contrato se firma en dos ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada uno de los contratantes y un tercero en poder de la oficina de Propiedades Rivero.

  
.....  
Arrendatario  
Rut: 14.471.858- -  
Teléfono: 244570



SECTOR DE COOPERACION TECNICA  
Dirección  
Regional  
XII Región

  
.....  
Arrendatario  
Rut: 3.683.996-1  
Teléfono : 241268  
Ciudad de Punta Arenas