

**AUTORIZA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
QUE INDICA.**

Resolución Exenta N°366

SANTIAGO, 14 de abril de 2009.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.404; en el Decreto Exento N° 89, de 1996, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social; en el D.S. N° 71, de 1996, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría de Previsión Social, modificado por D.S. N° 130, de 1996 y D.S. N° 61, publicados en el Diario Oficial con fecha 16 de Septiembre de 1996 y 29 de Agosto de 2005 respectivamente; en la Ley de Presupuesto N°20.314, para el año 2009; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, es de indispensable necesidad para la Subsecretaría de Previsión Social contar con dependencias adecuadas para el cabal funcionamiento de sus objetivos.
2. Que, se ha estimado conveniente arrendar el inmueble ubicado en calle Agustinas N° 1291 piso 3°, de la comuna y ciudad de Santiago.
3. Que, conforme lo señalado precedentemente es necesario aprobar el contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito entre la Subsecretaría y la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael, representada para estos efectos por doña Amparo Chauv Villamil.
4. Que existe disponibilidad presupuestaria para pagar los servicios requeridos.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISION SOCIAL

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el siguiente contrato de arrendamiento, suscrito entre la Subsecretaría de Previsión Social, representada por doña Solange Facusse Reitze, y la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael, RUT N°95.094.000-k, representada para estos efectos por doña Amparo Chau Villamil, cédula nacional de identidad N°9.580.755-0, y cuyo texto es el que sigue:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de abril de 2009, comparecen: como "Arrendadora" doña **Amparo Chau Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York N° 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A.**, RUT, 95.094.000-k por una parte y, como "Arrendatario", doña Solange Facusse Reitze, Cédula Nacional de Identidad N° 9.580.755-0, domiciliada en calle Huérfanos N° 1273, 5° Piso, comuna de Santiago, en representación según se acredita de la Subsecretaría de Previsión Social, RUT N° 61.503.000-7, del mismo domicilio de su representante, las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inversiones y Rentas San Rafael S.A. es dueña del departamento "D" duplex, pisos tercero y cuarto del edificio de calle Teatinos N° doscientos cincuenta y uno con acceso por calle Agustinas N° mil doscientos noventa y uno, de esta ciudad, de acuerdo al plano agregado al final del protocolo del mes de Septiembre de 1961, carteles uno al dieciséis y dueña además de derechos en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que según sus títulos tiene los siguientes deslindes: PORCIÓN A: NORTE, con calle Huérfanos; SUR, con propiedad de don Eduardo Videla; ORIENTE, con doña Rosario Valdés; PONIENTE, con doña Gertrudis Cifuentes; PORCIÓN B: NORTE con calle Huérfanos; SUR, con don Eduardo Videla; ORIENTE; con don Ramón Antonio León; PONIENTE; CALLE Teatinos. PORCIÓN C: NORTE; Mercedes Montes Sánchez; SUR; María Luisa Bascuñan viuda de Santelices; ORIENTE; Raimundo A. León y Rosario Valdés de Solar; PONIENTE; Calle Teatinos. PORCIÓN D: NORTE, Eduardo Videla y otros; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, Bartolo Fuenzalida y otros; PONIENTE, Calle Teatinos. " Inversiones y Rentas San Rafael S.A." adquirió el inmueble antes referido por compra a Financiera Ciga S.A. en liquidación, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas setenta mil trescientos treinta y nueve, número cincuenta y seis mil cuarenta y siete del año mil novecientos ochenta y siete, del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Amparo Chau Villamil, en representación de Inversiones y Rentas San Rafael S.A. da en arrendamiento a la SECRETARIA DE PREVISION SOCIAL, para quien acepta y arrienda su representante legal, el piso tercero del duplex individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato rige a contar del día 1º de ABRIL de 2009, hasta el 31 de Marzo de 2010. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, SESENTA DÍAS de anticipación, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio, que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que éste último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de "la arrendataria". La renta señalada precedentemente se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior correspondiendo el primer reajuste en la renta del mes de Junio de 2009

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que corresponden al inmueble, de acuerdo a las proporciones establecidas en el reglamento de Copropiedad del Edificio. Además del pago de la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y aseo, gas, y en general cualquier otro pago que le corresponda al inmueble objeto de este contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que "el arrendatario" dará al inmueble. Esta obligación estará vigente para la parte arrendataria hasta el último día que ocupe el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6º Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, al título de multa, una cantidad equivalente al máximo de interés penal que la ley considere, sobre la renta referida. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en la multa referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

SEPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, al título de multa, una cantidad equivalente al 0.5% sobre la renta vigente, por cada día de atraso en el pago.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en horario y día previamente convenido. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla en horario y días convenidos de común acuerdo con el propietario o quien lo represente.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ellos sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
- b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- d) Atrasarse en el pago de las cuentas gastos comunes, de agua, luz, gas, etc.

- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador, lo cual deberá hacerse por escrito.
- f) No respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio.

DECIMO: El arrendador 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 efectuadas, 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. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar toda aquella mejora cuyo retiro no produzca deterioro en la propiedad.

DECIMOPRIMERO : Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según las costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se produce por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas flotadores de los excusados, sellado de baños; enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; mantención de calefactores, etc.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en el mobiliario del arrendatario que se puedan producir por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no obstante los arreglos estructurales necesarios para reestablecer la propiedad a su estado original serán efectivamente responsabilidad del arrendador.

DECIMO TERCERO: 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 al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **EL REPRESENTANTE DE LA ARRENDATARIA ENTREGA EN GARANTÍA AL REPRESENTANTE DEL ARRENDADOR, LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS,** equivalentes a un mes de la renta estipulada, dicha garantía se entregará conjuntamente con el pago de la renta del mes de abril de 2009, el Arrendador se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los TREINTA DIAS siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, 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 de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario **EI 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.**

DECIMO CUARTO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato, limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la segunda parte de la cláusula sexta.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el departamento de SANTIAGO y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que origine el otorgamiento e inscripción de este contrato serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL: La personería legal de doña Amparo Chaux Villamil para representar a la Arrendadora, consta de escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2004, otorgada ante Notario de Santiago Fernando Alzate Claro, suplente de la titular Antonieta Mendoza Escalas.-

La personería de doña Solange Facusse Reitze, Cédula Nacional de Identidad N°9.580.755-0 para representar a la SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL, consta según Resolución N° 94 de 2009

- Estas personerías no se insertan a solicitud de las partes por ser conocidas de ellas.-

DECIMO OCTAVO: EJEMPLARES: Este contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del Arrendatario, y dos en poder de la Arrendadora. ARRENDADOR/ARRENDATARIO.

2. **IMPUTESE** el gasto que representa el contrato que se aprueba por el presente instrumento, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Componente 5, con cargo del 60% al Programa 03 y al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, con cargo del 40% al Programa 01 del Presupuesto para el año 2009, de la Subsecretaría de Previsión Social..

Anótese y comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE PREVISION SOCIAL



MINISTERIO DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL
FISCALIA
FISCAL
SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL

SFR/DDG

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de abril de 2009, comparecen: como "Arrendadora" doña **Amparo Chaux Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York N° 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A.**, RUT, 95.094.000-k por una parte y, como "Arrendatario", doña Solange Facusse Reitze, Cédula Nacional de Identidad N° 9.580.755-0, domiciliada en calle Huérfanos N° 1273, 5° Piso, comuna de Santiago, en representación según se acredita de la Subsecretaría de Previsión Social, RUT N° 61.503.000-7, del mismo domicilio de su representante, las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Inversiones y Rentas San Rafael S.A. es dueña del departamento "D" duplex, pisos tercero y cuarto del edificio de calle Teatinos N° doscientos cincuenta y uno con acceso por calle Agustinas N° mil doscientos noventa y uno, de esta ciudad, de acuerdo al plano agregado al final del protocolo del mes de Septiembre de 1961, carteles uno al dieciséis y dueña además de derechos en los bienes comunes , entre los cuales se encuentra el terreno, que según sus títulos tiene los siguientes deslindes: PORCIÓN A: NORTE, con calle Huérfanos; SUR, con propiedad de don Eduardo Videla; ORIENTE, con doña Rosario Valdés; PONIENTE, con doña Gertrudis Cifuentes; PORCIÓN B: NORTE con calle Huérfanos; SUR, con don Eduardo Videla; ORIENTE; con don Ramón Antonio León; PONIENTE; CALLE Teatinos. PORCION C: NORTE; Mercedes Montes Sánchez; SUR; María Luisa Bascuñan viuda de Santelices; ORIENTE; Raimundo A. León y Rosario Valdés de Solar; PONIENTE; Calle Teatinos. PORCIÓN D: NORTE, Eduardo Videla y otros; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, Bartolo Fuenzalida y otros; PONIENTE, Calle Teatinos. " Inversiones y Rentas San Rafael S.A." adquirió el inmueble antes referido por compra a Financiera Ciga S.A. en liquidación, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría de santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas setenta mil trescientos treinta y nueve, número cincuenta y seis mil cuarenta y siete del año mil novecientos ochenta y siete, del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Amparo Chaux Villamil, en representación de Inversiones y Rentas San Rafael S.A. da en arrendamiento a la SECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL, para quien acepta y arrienda su representante legal, el piso tercero del duplex individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato rige a contar del día 1° de ABRIL de 2009, hasta el 31 de Marzo de 2010. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, SESENTA DÍAS de anticipación, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio, que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que éste último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta.



CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de "la arrendataria". La renta señalada precedentemente se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior correspondiendo el primer reajuste en la renta del mes de Junio de 2009

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que corresponden al inmueble, de acuerdo a las proporciones establecidas en el reglamento de Copropiedad del Edificio. Además del pago de la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y aseo, gas, y en general cualquier otro pago que le corresponda al inmueble objeto de este contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que "el arrendatario" dará al inmueble. Esta obligación estará vigente para la parte arrendataria hasta el último día que ocupe el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6° Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, al título de multa, una cantidad equivalente al máximo de interés penal que la ley considere, sobre la renta referida. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en la multa referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

SEPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, al título de multa, una cantidad equivalente al 0.5% sobre la renta vigente, por cada día de atraso en el pago.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en horario y día previamente convenido. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla en horario y días convenidos de común acuerdo con el propietario o quien lo represente.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ellos sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
- b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.

- d) Atrasarse en el pago de las cuentas gastos comunes, de agua, luz, gas, etc.
- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador, lo cual deberá hacerse por escrito.
- f) No respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio.

DECIMO: El arrendador 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 efectuadas, 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. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar toda aquella mejora cuyo retiro no produzca deterioro en la propiedad.

DECIMOPRIMERO : Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas" aquellas que según las costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se produce por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas flotadores de los excusados, sellado de baños; enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; mantención de calefactores, etc.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en el mobiliario del arrendatario que se puedan producir por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no obstante los arreglos estructurales necesarios para reestablecer la propiedad a su estado original serán efectivamente responsabilidad del arrendador.

DECIMO TERCERO: 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 al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **EL REPRESENTANTE DE LA ARRENDATARIA ENTREGA EN GARANTÍA AL REPRESENTANTE DEL ARRENDADOR, LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS**, equivalentes a un mes de la renta estipulada, dicha garantía se entregará conjuntamente con el pago de la renta del mes de abril de 2009, el Arrendador se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los TREINTA DIAS siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, 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 de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario **EI 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.**

DECIMO CUARTO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato, limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la segunda parte de la cláusula sexta.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el departamento de SANTIAGO y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que origine el otorgamiento e inscripción de este contrato serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL:

La personería legal de doña Amparo Chaux Villamil para representar a la Arrendadora, consta de escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2004, otorgada ante Notario de Santiago Fernando Alzate Claro, suplente de la titular Antonieta Mendoza Escalas.-

La personería de doña Solange Facusse Reitze, Cédula Nacional de Identidad N°9.580.755-0 para representar a la SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL, consta según Resolución N° 94 de 2009

- Estas personerías no se insertan a solicitud de las partes por ser conocidas de ellas.-

DECIMO OCTAVO: EJEMPLARES: Este contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del Arrendatario, y dos en poder de la Arrendadora.


ARRENDADOR


ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de abril de 2009, comparecen: como "Arrendadora" doña **Amparo Chaux Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros N° 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York N° 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A.**, RUT, 95.094.000-k por una parte y, como "Arrendatario", doña Solange Facusse Reitze, Cédula Nacional de Identidad N° 9.580.755-0, domiciliada en calle Huérfanos N° 1273, 5° Piso, comuna de Santiago, en representación según se acredita de la Subsecretaría de Previsión Social, RUT N° 61.503.000-7, del mismo domicilio de su representante, las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Inversiones y Rentas San Rafael S.A. es dueña del departamento "D" duplex, pisos tercero y cuarto del edificio de calle Teatinos N° doscientos cincuenta y uno con acceso por calle Agustinas N° mil doscientos noventa y uno, de esta ciudad, de acuerdo al plano agregado al final del protocolo del mes de Septiembre de 1961, carteles uno al dieciséis y dueña además de derechos en los bienes comunes , entre los cuales se encuentra el terreno, que según sus títulos tiene los siguientes deslindes: PORCIÓN A: NORTE, con calle Huérfanos; SUR, con propiedad de don Eduardo Videla; ORIENTE, con doña Rosario Valdés; PONIENTE, con doña Gertrudis Cifuentes; PORCIÓN B: NORTE con calle Huérfanos; SUR, con don Eduardo Videla; ORIENTE; con don Ramón Antonio León; PONIENTE; CALLE Teatinos. PORCIÓN C: NORTE; Mercedes Montes Sánchez; SUR; María Luisa Bascuñan viuda de Santelices; ORIENTE; Raimundo A. León y Rosario Valdés de Solar; PONIENTE; Calle Teatinos. PORCIÓN D: NORTE, Eduardo Videla y otros; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, Bartolo Fuenzalida y otros; PONIENTE, Calle Teatinos. " Inversiones y Rentas San Rafael S.A." adquirió el inmueble antes referido por compra a Financiera Ciga S.A. en liquidación, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas setenta mil trescientos treinta y nueve, número cincuenta y seis mil cuarenta y siete del año mil novecientos ochenta y siete, del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Amparo Chaux Villamil, en representación de Inversiones y Rentas San Rafael S.A. da en arrendamiento a la SECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL, para quien acepta y arrienda su representante legal, el piso tercero del duplex individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato rige a contar del día 1° de ABRIL de 2009, hasta el 31 de Marzo de 2010. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, SESENTA DÍAS de anticipación, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio, que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que éste último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de "la arrendataria". La renta señalada precedentemente se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior correspondiendo el primer reajuste en la renta del mes de Junio de 2009

QUINTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que corresponden al inmueble, de acuerdo a las proporciones establecidas en el reglamento de Copropiedad del Edificio. Además del pago de la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y aseo, gas, y en general cualquier otro pago que le corresponda al inmueble objeto de este contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que "el arrendatario" dará al inmueble. Esta obligación estará vigente para la parte arrendataria hasta el último día que ocupe el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6º Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, al título de multa, una cantidad equivalente al máximo de interés penal que la ley considere, sobre la renta referida. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en la multa referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

SEPTIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, al título de multa, una cantidad equivalente al 0.5% sobre la renta vigente, por cada día de atraso en el pago.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en horario y día previamente convenido. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla en horario y días convenidos de común acuerdo con el propietario o quien lo represente.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ellos sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
- b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.



- d) Atrasarse en el pago de las cuentas gastos comunes, de agua, luz, gas, etc.
- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador, lo cual deberá hacerse por escrito.
- f) No respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio.

DECIMO: El arrendador 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 efectuadas, 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. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar toda aquella mejora cuyo retiro no produzca deterioro en la propiedad.

DECIMOPRIMERO : Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por reparaciones locativas" aquellas que según las costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se produce por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas flotadores de los excusados, sellado de baños; enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; mantención de calefactores, etc.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en el mobiliario del arrendatario que se puedan producir por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no obstante los arreglos estructurales necesarios para reestablecer la propiedad a su estado original serán efectivamente responsabilidad del arrendador.

DECIMO TERCERO: 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 al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **EL REPRESENTANTE DE LA ARRENDATARIA ENTREGA EN GARANTÍA AL REPRESENTANTE DEL ARRENDADOR, LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS**, equivalentes a un mes de la renta estipulada, dicha garantía se entregará conjuntamente con el pago de la renta del mes de abril de 2009, el Arrendador se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los TREINTA DIAS siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, 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 de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario **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.**

DECIMO CUARTO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato, limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la segunda parte de la cláusula sexta.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el departamento de SANTIAGO y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que origine el otorgamiento e inscripción de este contrato serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL:

La personería legal de doña Amparo Chaux Villamil para representar a la Arrendadora, consta de escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2004, otorgada ante Notario de Santiago Fernando Alzate Claro, suplente de la titular Antonieta Mendoza Escalas.-

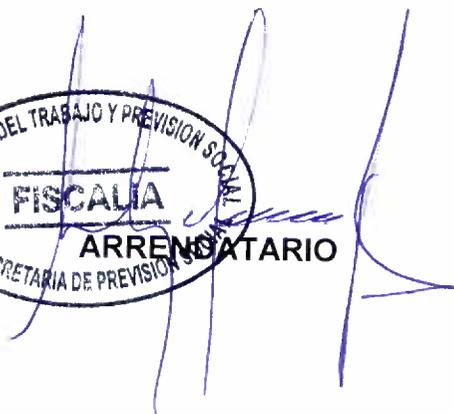
La personería de doña Solange Facusse Reitze, Cédula Nacional de Identidad N°9.580.755-0 para representar a la SUBSECRETARIA DE PREVISION SOCIAL, consta según Resolución N° 94 de 2009

- Estas personerías no se insertan a solicitud de las partes por ser conocidas de ellas.-

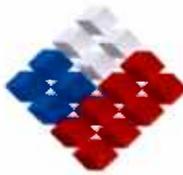
DECIMO OCTAVO: EJEMPLARES: Este contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del Arrendatario, y dos en poder de la Arrendadora.

pp.

ARRENDADOR



ARRENDATARIO



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
Y PREVISIÓN SOCIAL
Subsecretaría de Previsión Social

SANTIAGO, 02 de Abril de 2008

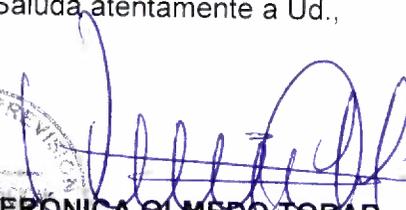
MEMORANDUM N° 263

DE : VERÓNICA OLMEDO TOBAR
JEFA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

A : SOLANGE FACUSSE REITZE
FISCAL

Mediante el presente solicito a usted, dictar acto administrativo para elaborar el contrato de arrendamiento de la oficina ubicada en Agustinas 1291, piso 3º, oficina "D", que tiene como objetivo ser utilizada como bodega por los dos programas de la Subsecretaría de Previsión Social, adjunto los antecedentes que envía la corredora de propiedades. Adicional a lo anterior se debe considerar los honorarios de la corredora que ascienden al 50% de la renta. La contratación cuenta con respaldo presupuestario y debe imputarse, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Componente 5, con cargo del 60% al Programa 03 y al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, con cargo del 40% al programa 01, de la Subsecretaría de Previsión Social.

Saluda atentamente a Ud.,


VERÓNICA OLMEDO TOBAR
JEFA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL




PQZ/MCO/mra

SIGFE GOBIERNO DE CHILE
 Subsecretaría de Previsión Social
 Programa de Reforzamiento Institucional
 Ejercicio Fiscal 2009

id:12027 Aprobado(000658)
Compromisos
 Titulo: BID, arriendo de oficinas y gastos comunes agustinas 1291, piso 3, Soc Inv San Rafael
 Ejercicio Fiscal: 2009 Fecha: 01/04/2009 Moneda: Nacional Fecha Estimada: 01/04/2009
 Proveedor: 95094000-K SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SAN RAFAEL S..

Descripción		¿Qué Requerimientos?		¿Qué Recursos?			
Requerimiento: APOORTE LOCAL COMPONENTE 5 - GASTOS DE ADMINISTRACION							
INSUMO	CLASIFICADOR	TOTAL CANT.	TOTAL MONTO	VIGENTE CANT.	VIGENTE MONTO	FUTURO MONTO	EL
40102025-Arriendo de Edificios BID	2209002-Arriendo de Edificios	0	4.950.000	0	4.950.000	0	
Total Requerimiento			4.950.000		4.950.000	0	
Total			4.950.000		4.950.000	0	

Crear

Volver

01/04/09 al 31/03/10 = 7.200.000
 Mes garantía = † 600.000
 50% Renta = † 300.000
 Gastos comunes = † 150.000

 † 8.250.000

Programa 03 60% =
 22.09.002 = † 4.950.000

Programa 01 40% =
 22.09.002 = † 3.300.000

SIGFE	Subsecretaría de Previsión Social Subsecretaría de Previsión Social Ejercicio Fiscal 2009	GOBIERNO DE CHILE
-------	---	-------------------

Id:12026	Compromisos	Aprobado(000020-0001-0000)
Título: SPS ARRIENDO DE OFICINAS Y GASTOS COMUNES AGUSTINAS 1291, INV. Y RENTAS SAN RAFAEL		
Ejercicio Fiscal: 2009	Fecha: 01/04/2009	Moneda: Nacional
		Fecha Estimada: 01/04/2009
Proveedor: 95094000-K	SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SAN RAFAEL S.	

Descripción	¿Qué Requerimientos?	¿Qué Recursos?					
Requerimiento: SPS REQUERIMIENTO DE GASTOS AÑO 2009 - GESTION INTERNA							
INSUMO	CLASIFICADOR	TOTAL CANT.	TOTAL MONTO	VIGENTE CANT.	VIGENTE MONTO	FUTURO MONTO	EL
	2009002-Arriendo de edificios	0	3.300.000	0	3.300.000	0	
Total Requerimiento			3.300.000		3.300.000	0	
Total			3.300.000		3.300.000	0	

Crear

Volver

ROSENDE PROPIEDADES

LORETO ROSENDE M.

Acop Reg. 090

Santiago., 17 de Marzo de 2009.

Señor
Marcelo Rojas A.
Subsecretaría de Previsión Social
Presente

Estimado Marcelo:

Le envío un borrador de contrato de arriendo referente a tercer Piso de la oficina de calle Agustinas 1291, ejemplar que ya le he enviado por email, para que así lo puedan corregir fácilmente y completar. Este contrato es exactamente igual al firmado respecto al cuarto piso.

Le adjunto una copia de Boleta que Uds. extendieran en caso de prestación de servicios de terceros, la cual me pagaron oportunamente por mis honorarios generados en el arrendamiento anterior. Ahora deberemos hacerlo exactamente igual, toda vez que entiendo no sirve mi factura. Los honorarios ascienden a 50% de la renta.

Cualquier consulta quedo siempre a sus órdenes.

ATENTAMENTE

Loreto Rosende Martínez

~~C.I. 3.871.864 - 9~~

Fonos: 3347249 - 09/ 8173143

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

95.094.000-1K

En Santiago, a de Marzo de 2009, comparecen: como "Arrendadora" **Doña Amparo Chaux Villamil**, colombiana, viuda, de profesión abogado, Cédula de Identidad para Extranjeros Número 5.277.317-2, con domicilio en calle Nueva York N° 53 oficina 71, Santiago Centro, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de **la Sociedad de Inversiones y Rentas San Rafael S.A**, RUT, por una parte y, como "Arrendatario", Don Mario Ossandón Cañas, Cédula Nacional de Identidad Número -----, domiciliado en calle Huérfanos N° 1273, 5° Piso, Comuna de Santiago, en representación según se acredita de la Subsecretaría de Previsión Social, RUT 61.503.000 - 7, del mismo domicilio de su representante, las personas naturales comparecientes son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Inversiones y Rentas San Rafael S.A. es dueña del departamento "D" duplex, pisos tercero y cuarto del edificio de Calle Teatinos número doscientos cincuenta y uno, con acceso por calle Agustinas número mil doscientos noventa y uno, de esta ciudad, de acuerdo al plano agregado al final del protocolo del mes de Septiembre de 1961, carteles uno al dieciséis y dueña además de derechos en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que según sus títulos tiene los siguientes deslindes: PORCIÓN A: NORTE, con calle Huérfanos; SUR, con propiedad de don Eduardo Videla; ORIENTE, con doña Rosario Valdés; PONIENTE, con doña Gertrudis Cifuentes; PORCIÓN B: NORTE con calle Huérfanos; SUR, con don Eduardo Videla; ORIENTE; con don Ramón Antonio León; PONIENTE; CALLE Teatinos. PORCIÓN C: NORTE; Mercedes Montes Sánchez; SUR; María Luisa Bascuñán viuda de Santelices; ORIENTE; Raimundo A. León y Rosario Valdés de Solar; PONIENTE; Calle Teatinos. PORCIÓN D: NORTE, Eduardo Videla y otros; SUR, calle Agustinas; ORIENTE, Bartolo Fuenzalida y otros; PONIENTE, Calle Teatinos. " Inversiones y Rentas San Rafael S.A" adquirió el inmueble antes referido por compra a Financiera Ciga S.A. en liquidación, según consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas setenta mil trescientos treinta y nueve, número cincuenta y seis mil cuarenta y siete del año mil novecientos ochenta y siete, del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña Amparo Chaux Villamil, en representación de Inversiones y Rentas San Rafael S.A. da en arrendamiento a la SECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL, para quien acepta y arrienda su representante legal, el piso tercero del duplex individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO : El presente contrato rige a contar del día 1° de ABRIL de 2009, hasta el 31 de Marzo de 2010. El contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, SESENTA DÍAS de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público al domicilio consignado en este instrumento, o al nuevo domicilio, que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que éste último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta.

CUARTO : La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS y se pagará en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de " la arrendataria". La renta señalada precedentemente se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior correspondiendo el primer reajuste en la renta del mes de Junio de 2009

QUINTO : La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes que corresponden al inmueble, de acuerdo a las proporciones establecidas en el reglamento de Copropiedad del Edificio. Además del pago de la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y aseo, gas, y en general cualquier otro pago que le corresponda al inmueble objeto de este

contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que “el arrendatario” dará al inmueble. Esta obligación estará vigente para la parte arrendataria hasta el último día que ocupe el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6° Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, al título de multa, una cantidad equivalente al máximo de interés penal que la ley considere, sobre la renta referida. En consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en la multa referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

SEPTIMO : En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, al título de multa, una cantidad equivalente al 0.5% sobre la renta vigente, por cada día de atraso en el pago.

OCTAVO : El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en horario y día previamente convenido. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla en horario y días convenidos de común acuerdo con el propietario o quien lo represente.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ellos sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
- b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- d) Atrasarse en el pago de las cuentas Gastos comunes, de agua, luz, gas, etc.
- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador, lo cual deberá hacerse por escrito.
- f) No respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio.

DECIMO: El arrendador 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 efectuadas, 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. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador. Sin embargo, el arrendatario podrá retirar toda aquella mejora cuyo retiro no produzca deterioro en la propiedad.

DECIMOPRIMERO : Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por “reparaciones locativas” aquellas que según las costumbres son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se produce por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán “reparaciones locativas” las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas flotadores de los excusados, sellado de baños; enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; mantención de calefactores, etc.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios en el mobiliario del arrendatario que se puedan producir por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, no obstante los arreglos estructurales necesarios para reestablecer la propiedad a su estado original serán efectivamente responsabilidad del arrendador.

DECIMO TERCERO: 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 al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **EL REPRESENTANTE DE LA ARRENDATARIA ENTREGA EN GARANTÍA AL REPRESENTANTE DEL ARRENDADOR, LA SUMA DE SEISCIENTOS MIL PESOS**, equivalentes a un mes de la renta estipulada, que éste se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los TREINTA DIAS siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, 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 de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario **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.**

DECIMO CUARTO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones y la arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato, limpia y en el mismo estado, tomando en cuenta las modificaciones convenidas en la propiedad, considerando el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la segunda parte de la cláusula sexta.

DECIMO QUINTO : Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el departamento de SANTIAGO y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que origine el otorgamiento e inscripción de este contrato serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL :

La personería legal de doña Amparo Chaux Villamil para representar a la Arrendadora, consta de escritura pública de fecha 27 de Diciembre de 2004, otorgada ante Notario de Santiago Fernando Alzate Claro, suplente de la titular Antonieta Mendoza Escalas.-

La personería legal de don Mario Ossandón Cañas para representar a la SUBSECRETARIA DE PREVISIÓN SOCIAL, consta en Decreto Supremo N° -- de fecha----- de 200- Estas personerías no se insertan a solicitud de las partes por ser conocidas de ellas.-

DECIMO OCTAVO : EJEMPLARES: Este contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del Arrendatario, y dos en poder de la Arrendadora.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO