

AUSTRAL PROPIEDADES.

GUILLERMO HERRERA B.
BENAVENTE 537, 3er PISO OFICINA 4
FONO FAX (65)- 254855-093527818
E-mail: austral@telsur.cl
PUERTO MONTT

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 18 de Julio de 2002 Entre don Guillermo Herrera Bustamante , Cedula Identidad 4.209.705-5, chileno , domiciliado para estos efectos en, Puerto Montt, calle Benavente 5327 piso 3 Oficina 4 , en representación de don Sixto Serón Soto Rut 2.625.192-3 domiciliado en la ciudad de Dalcahue-Chiloé; en adelante EL ARRENDADOR y; Intendencia X Región Los Lagos RUT 60.511.100-9 domiciliado en calle Avenida Décima Región numero 480 de la ciudad de Puerto Montt, representada por don Patricio Vallespin López en su calidad de Intendente Regional, en adelante EL ARRENDATARIO; quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: (PROPIEDAD Y USO) El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí el siguiente inmueble:

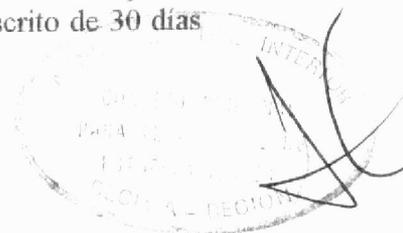
A.- Casa ubicada en calle Vial, signada con los números 865 y 869 de la ciudad de Puerto Montt

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble a instalación y funcionamientos de las oficinas Regionales de CONACE , no pudiendo sub-arrendar ceder su uso y goce a terceras personas a cualquier título fuera de las anteriormente señaladas sin el consentimiento escrito del arrendador. Declarando recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al termino del presente contrato, en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo.

SEGUNDO: (RENTA) La renta de arrendamiento será la suma de \$450.000. (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) y deberá pagarse por mensualidad en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes calendario en las Oficinas de don Guillermo Herrera B. Ubicadas en calle Benavente 537 piso 3 Oficina 4 de la ciudad de Puerto Montt.-

TERCERO: (REAJUSTE) La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses según IPC acumulado a la fecha. El primer reajuste empezara a regir el 01 de Febrero del 2003 y los posteriores en la forma antedicha.

CUARTO: (DURACION DEL CONTRATO) El arrendamiento tendrá un plazo duración de un año, y regirá desde el 01 de Agosto de 2002, adelante; renovable tácita, sucesiva y automáticamente si las partes así lo acordaren; salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su deseo de ponerle termino, con un aviso previo por escrito de 30 días corridos como mínimo ; y conforme a los plazos establecidos en la ley.



QUINTO: (OBLIGACION DE PAGO) El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los servicios especiales que corresponden al inmueble, los consumos de, agua potable, luz, y demás que no quedan incluidos en los servicios especiales, como el aseo municipal domiciliario, etc.. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: (PROHIBICIONES) Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, reputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aun tratándose del último mes de arrendamiento; agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, derribar, cambiar los colores en muros y cielos sin autorización escrita del propietario o quién lo represente, causar molestias a los vecinos.

SEPTIMO: (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 y cambiándolos por su cuenta; 2) conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener ; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las separaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) ; restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves; 4) exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos comunes o servicios especiales, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios o servicios especiales si los hubiere; 5) dar las facilidades necesarias para que al arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos tres días al mes durante dos horas de cada día, entre las 12:00 y 18:00 Hrs., a elección del arrendador.

OCTAVO: (REPARACIONES Y REPOSICIONES) Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas, como enchufes, sistemas de calefacción u otras, que forman parte del inmueble y las demás que procedan denominadas locativas.

NOVENO: (MEJORAS A LA PROPIEDAD) El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a excepción de las necesarias a su uso natural y las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito de común acuerdo de las partes. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario en caso de incendios, sismos, inundaciones, efectos de humedad y calor, y otros hechos de análoga naturaleza. Se prohíbe al arrendatario efectuar cambios estructurales en el inmueble.



DECIMO: (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 para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones, de este contrato, el arrendatario entrega en garantía al arrendador la cantidad de \$450.000 pesos (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) que se cancelan en el acto; y, que éste se obliga a liquidar dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora el arrendador autorizado 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, consumo de energía eléctrica, agua, aseo y otros que sean de cargo del arrendatario para lo cual deberá presentar los correspondientes recibos debidamente cancelados hasta la fecha de entrega de la propiedad.
La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

UNDECIMO: Inventario: Se deja expresa constancia que forman parte del Inventario del inmueble arrendado: A) Vial 865: Dos califont a gas en perfecto estado, 4 calentadores a gas en perfecto estado, 2 balones de gas 45 kilos cada uno con su válvula, 3 cortinas ventanas a la calle. 5 Plafonier de pared tipo tulipa B) Vial 869: 2 califont a gas, 4 calentadores a gas, 3 cortinas ventanas a la calle. 6 Plafonier de pared tipo tulipa

Antes de firmar declaran bajo juramento los comparecientes que este documento reproduce textual e íntegramente lo expuesto por ellos y que en consecuencia exime a la Notaria de toda responsabilidad en relación a su contenido.-

La personería de don Guillermo Herrera Bustamante para actuar en representación del arrendador consta en mandato especial de Administración otorgado por el propietario según documento extendido ante la Oficialía del Reg. de Calahue


ARRENDADOR
Guillermo Herrera B
Rut 4.209.705-5




ARRENDATARIO

Rut:

