

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a dieciséis de de Noviembre del dos mil siete, comparece como arrendador don **PABLO ANDRES LATIFE ANICH**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos treinta y seis mil quinientos, guión ocho, empresario, en representación de **SOCIEDAD COMERCIAL E INVERSIONES MARCPAL LTDA**, Rut Setenta y siete millones cuatrocientos catorce mil, ochenta, guión ocho, ambos domiciliados en Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva N° 340, cuarto piso, oficina número seis, ciudad de Rancagua y el arrendatario doña **XIMENA JELDRES ASTUDILLO**, chilena, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos ochenta y tres mil novecientos noventa y cuatro, guión tres, en representación del **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR (SERNAC)**, servicio público del giro de su denominación, rol único tributario número sesenta millones setecientos dos mil, guión cero, con domicilio en Calle Teatinos, número cincuenta, ciudad de Santiago, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD

El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Cáceres número cinco A esquina Freire, Rol 214-20, de la ciudad de Rancagua. El arrendador da en arrendamiento al Servicio Nacional del Consumidor la propiedad quien acepta para si a contar del día dos de Enero de 2008.

SEGUNDO: RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta de arrendamiento será \$850.000 (ochocientos cincuenta mil pesos) mensuales que deberá pagarse en forma anticipada los días cinco de cada mes, siempre que el día cinco no sea festivo, y si así fuere se cancelará el día siguiente hábil. Para estos efectos se entenderá cada mes el período que se inicia el día primero de cada mes calendario.

TERCERO: DESTINO:

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble a usos de oficina. Esta obligación del arrendatario es determinante de la celebración del presente contrato.

CUARTO: USO:

El arrendatario deberá usar la propiedad en forma ordenada y tranquila, sin perturbar la tranquilidad del resto del vecindario. Queda terminantemente prohibido emplear la propiedad en objetos contrarios a la moral y a las buenas costumbres. No podrá ejecutarse acto alguno que perturbe la tranquilidad, solidez y salubridad del inmueble.

QUINTO: PLAZO:

El arrendamiento regirá desde el [redacted] de Diciembre del dos mil sieted por un [redacted] plazo inicial de tres años. Posteriormente a este periodo, se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de un año, siempre y cuando a la fecha de su expiración, el arrendador o la arrendataria hayan comunicado por escrito a su arrendatario o arrendador respectivamente su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial dirigida al domicilio de éste en el presente contrato, con una anticipación no inferior a sesenta días corridos respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.

SEXTO: OTROS PAGOS:

El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basura, y demás gastos o servicios especiales. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso al que se destina el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El arrendador o quien lo represente podrá exigir en cualquier momento la presentación de los recibos que acrediten el pago de los servicios antes indicados.

SEPTIMO: MANTENCION DEL INMUEBLE

La propiedad se encuentra en buen estado, con uso, con todos sus servicios y artefactos funcionando correctamente. Será obligación de la arrendador hacer durante el arrendamiento, a su costo, todas las reparaciones que sean necesarias para el adecuado uso y goce del inmueble. Se excepcionan de lo anterior las reparaciones locativas, que serán de cargo exclusivo del arrendatario. Se entenderán por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios por ejemplo las llaves, artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, enchufes, alarmas, alambres, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, el cuidado y los trabajos normales de mantención y de funcionamiento de los servicios de calefacción y de agua. En todo lo no señalado regirán los artículos mil novecientos veinticuatro y siguientes del Código Civil. Asimismo, el arrendatario deberá mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos importantes en el inmueble, cuya reparación correspondan al arrendador, es decir, reparaciones necesarias, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de diez días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento de los meses siguientes.

OCTAVO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, a menos que los perjuicios provengan de desperfectos estructurales o de la mala calidad de los materiales. Asimismo responderá el arrendatario cuando no hubiere efectuado los arreglos locativos, de mantención y de funcionamiento a que se obligó en la cláusula octava del presente contrato o que se produzcan por su culpa o de las personas por las cuales éste responde.

NOVENO: RESTITUCION DEL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la 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 o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares o servicios especiales. Asimismo el arrendatario se obliga al pago de los perjuicios y deterioros que por su culpa se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones, a excepción de aquellas producidas por el desgaste propio del paso del tiempo .

Al término del arriendo de acuerdo al artículo 3 de la ley 18:101 y su modificación por la ley 19.866, el plazo de desahucio será de dos meses, desde su notificación y se aumentara en un mes por año completo que el arrendatario hubiere ocupado el inmueble. Dicho plazo no podrá exceder de en total de seis meses.

DECIMO: VISITAS AL INMUEBLE

La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador visite la propiedad arrendada.

UNDECIMO: INVENTARIO

Forma parte de este contrato el inventario de bienes y condiciones del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: NATURALEZA DE LAS CLAUSULAS

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del arrendatario y del arrendador a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua. Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación con el presente contrato de arrendamiento, será resuelto por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

XIMENA JELDRES ASTUDILLO
RUT N° 8.883.994-3
CACERES 437
RANCAGUA
ARRENDATARIO

MARCPAL LTDA
RUT N° 77.414.080-8
EDUARDO FREY MONTALVA N° 340
RANCAGUA
ARRENDADOR
P/P PABLO ANDRES LATIFE ANICH
RUT N° 77.414.080-8