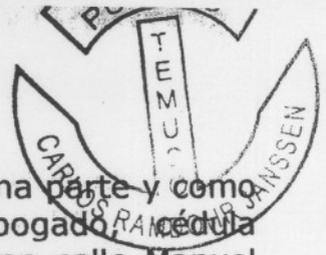


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Temuco



En Temuco, a 15 de diciembre de 2004, comparecen por una parte y como arrendador, don **GUILLERMO CACERES YAÑEZ**, abogado, cédula nacional de identidad número 10.743.751-7, domiciliado en calle Manuel Bulnes N° 25 de esta ciudad; y por la otra y como arrendatario, el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR NOVENA REGIÓN**, RUT N° 60.702.000-0, representado por su Director Regional Subrogante, don Jorge Octavio Gil Lagos, funcionario público, cédula nacional de identidad número 9.427.236-K, ambos con domicilio en calle Manuel Bulnes N° 45-A de Temuco, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don Guillermo Cáceres Yáñez declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Manuel Bulnes N° 45-A de la ciudad de Temuco, de acuerdo a títulos y documentación que se han tenido a la vista por las partes.

SEGUNDO: Por este acto y a través del presente instrumento, don Guillermo Cáceres Yáñez entrega en arrendamiento al Servicio Nacional del Consumidor Novena Región, representado por don Jorge Gil Lagos, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas regionales del referido Servicio Público.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de setecientos cincuenta mil pesos mensuales, monto que se reajustará cada tres meses, a partir del día 1 de enero de 2005, de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: La renta de arrendamiento se pagará a contar del 1 de enero de 2005, por mes anticipado, dentro de los quince primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador, previa recepción por parte del arrendatario del correspondiente recibo de pago.

El atraso en el pago de las rentas o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que establece el contrato, facultará a las partes para demandar la terminación inmediata del mismo y el pago de las indemnizaciones que correspondan.

QUINTO: Serán de cargo del arrendatario los consumos de energía eléctrica, agua, teléfonos y todos aquellos que irroque el uso del bien raíz que se arrienda, con excepción de las contribuciones territoriales, debiendo exhibirse al arrendador los recibos de pago respectivos cuando éste así lo requiera.

SEXTO: El presente contrato tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2005, pudiendo prorrogarse automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada remitida al domicilio de la otra, con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original o de sus prórrogas.

SÉPTIMO: La entrega material del inmueble se ha hecho con anterioridad a este acto. La propiedad se encuentra en óptimo estado de conservación y el arrendatario se obliga a mantenerla en las mismas condiciones, considerando su deterioro por el uso natural, y a reparar a su costa cualquier desperfecto de normal ocurrencia que experimente, ya sea en los cielos, paredes, ventanas, pinturas, instalaciones, etcétera, facultándose al arrendatario para que realice las modificaciones no estructurales que su uso requiera.

OCTAVO: Durante la vigencia del contrato, el arrendatario podrá introducir a su costa las mejoras que considere necesarias, de acuerdo a sus requerimientos, las que podrá retirar al término del arriendo, siempre que el inmueble sea restituido en condiciones similares a las existentes a esta fecha, considerando sin embargo el desgaste por su uso natural.

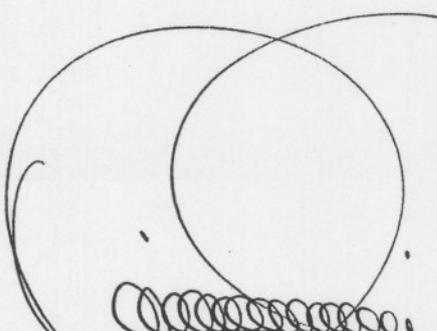
NOVENO: El arrendatario no podrá transferir los derechos emanados del presente contrato y sólo podrá subarrendar el inmueble previa autorización por escrito del arrendador.

El arrendatario faculta al arrendador o quien sus derechos represente, para visitar periódicamente la propiedad arrendada, otorgando las facilidades correspondientes.

DÉCIMO: Las partes contratantes fijan su domicilio en Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

La personería de don Jorge Octavio Gil Lagos, consta de Resolución N° 573, de 23 de julio de 2004, del Servicio Nacional del Consumidor, la que lo designa en calidad de subrogante en el cargo de Director Regional del Servicio Nacional del Consumidor Novena Región y de Resolución Exenta N° 535, de 3 de julio de 2001, del Servicio Nacional del Consumidor, la que en su letra i) delega en los Directores Regionales la facultad de celebrar contratos de arrendamiento de oficinas para el funcionamiento de las respectivas Direcciones Regionales, documentos que se han tenido a la vista por las partes.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos de ellos en poder de cada una de las partes.-


GUILLERMO CACERES YANEZ

10.743.781-7




JORGE OCTAVIO GIL LAGOS
Director Regional Subrogante
Servicio Nacional del
Consumidor Novena Región

AUTORIZO LAS FIRMAS

