

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 14 de Diciembre de 2009, entre **LAS AGUILAS INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LIMITADA**, RUT N° 78.505.428-2, representada por don GONZALO DE LA CUADRA FABRES, RUN N° 4.102.519-0, ambos con domicilio comercial en calle Bandera N° 84 Of.212, comuna de Santiago, teléfono 6728165, por una parte y en adelante **EL ARRENDADOR**; y por la otra los señores **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** RUT N° 70.023.270-0, en adelante **EL ARRENDATARIO**, representada por do n Gustavo Arriagada Morales, cédula de identidad N° 6.976.508-4, chileno, casado, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en Moneda N° 1123, piso 6, Santiago, todos mayores de edad exponen:

PROPIEDAD:

1.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle **Bandera N° 84 Oficina 210**, de esta ciudad, con el objeto de destinarla a **Oficina**.

PLAZO:

2.- El arrendamiento empezará a regir el **17 de Diciembre de 2009** y terminará el **30 de Junio de 2010**. Si el arrendatario desea renovar por un nuevo período este contrato, la negociación de los términos de éste, deberá efectuarse con a lo menos 30 días antes del término del presente instrumento y finalizar 10 días antes del vencimiento de este contrato.

RENTA:

3.- La renta de arrendamiento será de \$ 400.000.- (**cuatrocientos mil pesos líquidos**) mensuales, la cual deberá pagarse el día 9 de cada mes en forma anticipada; la renta deberá ser depositada en la cuenta corriente N° 6584932 del Banco ITAU (Sucursal Moneda), a nombre de **GONZALO DE LA CUADRA FABRES**, para contabilizar el pago deberá enviar documento acreditando el depósito al mail trinidelac@yahoo.com.

Se considerará pagada la renta del mes correspondiente desde el momento en que el banco haga efectivo el depósito en la cuenta corriente de la propietaria, siendo este hecho la comprobación del pago.

Se deberá entregar el correspondiente comprobante de pago el día siguiente de la comprobación del depósito, el que será enviado por el arrendador a las oficinas del arrendatario ubicadas en Moneda N° 1123, piso 6°.

Las partes convienen expresamente que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los 10 primeros días de cada mes dará derecho al arrendador a poner término anticipado desde ya al presente contrato de arrendamiento, elevando a la categoría de esencial la presente cláusula.

REAJUSTE:

La renta de arrendamiento no estará afecta a reajustes, ya que el contrato tiene una duración sólo de 6 meses.

MA

OTROS PAGOS:

4.- Los gastos comunes, el arrendatario deberá cancelarlos dentro de los días en la Administración del Edificio. Estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua, gas, extracción de basuras, etc. El atraso de cualquiera de los pagos indicados dará derecho a solicitar el corte de los servicios respectivos.



REAJUSTES EN OBLIGACIONES MOROSAS:

5.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o gastos comunes darán derecho al arrendador para reajustarlos en conformidad a la ley.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

6.- Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR a cualquier título el presente contrato, destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en el N° 1 de este contrato, salvo que el arrendador lo autorice por escrito.

Toda modificación de la propiedad deberá contar con la autorización escrita del arrendador o su mandatario.

MANTENCION DEL INMUEBLE:

7.- Se obliga al arrendatario a mantener en buen estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y todas las instalaciones de la propiedad, como asimismo arreglar por su cuenta los deterioros que haya producido en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pintura, instalaciones, etc.

Se obliga al arrendatario responder de los deterioros que en los bienes comunes, o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas, pueda causar él mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurren al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ellas.

RESTITUCION DEL INMUEBLE:

8.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que se cumpla el plazo de término estipulado, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Para retirarse de la propiedad, el arrendatario deberá solicitar previamente el salvoconducto y para obtenerlo se obliga a presentar al día todas las cuentas de agua, luz, gas, etc., que sean de su cargo, condición indispensable para que le sea otorgado.

En caso de abandono o desocupación de la propiedad, el arrendatario faculta al arrendador y a sus mandatarios para tomar posesión de ella sin más trámite, bastando para probar estas circunstancias la presencia de testigos no importando que ellos sean dependientes del arrendador o sus mandatarios, la propiedad se considerará abandonada si transcurren 45 días sin que exista actividad en ella.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES:

9.- El arrendatario declara que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

TRSA

DESAHUCIO:

10.- Las partes acuerdan que el desahucio del arrendamiento estará limitado al plazo estipulado para la vigencia de este contrato. El arrendatario no podrá solicitar el desahucio de la propiedad para los meses de **Diciembre, Enero, Febrero**, salvo autorización expresa del arrendador.

Cualquiera infracción por parte del arrendatario a las estipulaciones del presente contrato y especialmente la falta de pago dentro del plazo convenido, producirá la terminación inmediata del contrato pudiendo solicitar la inmediata restitución del inmueble arrendado.



VISITAS AL INMUEBLE:

11.- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando desee. En caso que éste desee vender la propiedad o proceder a su arriendo, deberá dar todas las facilidades para que la visiten a lo menos tres veces por semana y en horario posible para los interesados en general, previa autorización del arrendatario.

VARIOS:

12.- Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que imparta la autoridad referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que le dé el arrendatario.

El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos del ascensor, etc.

13.- Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua o de luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como asimismo hacer variaciones en parte alguna de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes.

GARANTIA DE ARRIENDO:

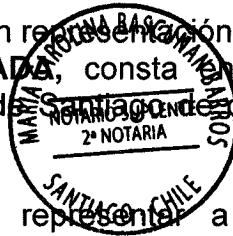
14.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se puedan producir en la propiedad, en general el fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario declara entregar en este acto una garantía equivalente a **\$ 400.000.- (cuatrocientos mil pesos)**. Esta garantía no podrá imputarse al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes, y deberá ser devuelta al arrendatario, a más tardar al mes de entregada la propiedad, una vez comprobados que estén al día los pagos de cuentas de consumos o gastos comunes.

15.-. Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquiera responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

Handwritten signature or initials.

La personería de don Gonzalo de la Cuadra Fabres para actuar en representación de **LAS ÁGUILAS INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LIMITADA**, consta en la escritura de fecha 22 de abril de 1994 otorgada en la Notaría de don Pedro Sada Azar

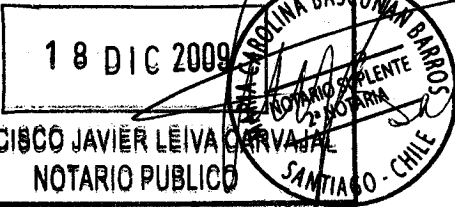


La personería del señor Gustavo Arriagada Morales para representar a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras consta en el Decreto Supremo N° 977 de fecha 17 de agosto de 2005, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 3 de octubre de 2005.

Las partes declaran haber leído este contrato y firman conformes.

GUSTAVO ARRIAGADA MORALES
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S), QUE PRECEDE (N) EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECE (N)



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARRVAJAL
NOTARIO PUBLICO

GONZALO DE LA CUADRA FABRES
Run 4.102.519-0
pp. LAS AGUILAS LTDA.