

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 15 días del mes de diciembre del año 2009, entre don **RODRIGO ALBERTO SALVATIERRA ORMAZABAL**, Cédula de Identidad N°5.782.309-7, quien en adelante se denominará PARTE ARRENDADORA y **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**, Rut N° 70.023.270-0, representada por don GUSTAVO ARRIAGADA MORALES, cédula de identidad N° 6.976.508-4, chileno, casado, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en calle Moneda N° 1123, piso 6, Santiago, cuya personería 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, en adelante se denominará PARTE ARRENDATARIA, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PROPIEDAD

1°.- La Parte Arrendadora da en arrendamiento a la Parte Arrendataria quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle MONEDA 1140 OFICINA 406, COMUNA DE SANTIAGO CENTRO.-

DESTINO

2°.- La propiedad se destinará EXCLUSIVAMENTE para OFICINA, para la Institución individualizada en cláusula de comparecencia. En el domicilio podrán desarrollar la actividad enunciada en la presente cláusula, los profesionales y/o asociados que autorice el subscriptor de este contrato, lo cual no lo exime de ninguna responsabilidad asociada a este contrato, como lo son el pago oportuno del arriendo, los gastos por servicios básicos de consumo, gastos comunes y deterioros de la propiedad como arrendatario.-

PLAZO Y AVISO DE TÉRMINO

3°.- El arrendamiento se entenderá de PLAZO FIJO POR SEIS MESES, comprendido entre el 17 de DICIEMBRE de 2009 hasta el 30 de JUNIO de 2010, fecha en que deberá restituirse el inmueble.-

No obstante con 60 días de antelación al término del contrato, se consultará por medio escrito si los arrendatarios individualizados en cláusula comparecencia desean renovar el contrato por un plazo igual u otro inferior.-

RENTA Y FORMA DE PAGO

4°.- La renta de arrendamiento será de UF 19.- (diecinueve unidades de fomento) mensuales y deberá pagarse en su equivalente en pesos a la fecha de pago efectivo, el día 09 de cada mes, en forma anticipada, en efectivo o con cheque de la plaza. En caso que la renta fuere pagada fuera del plazo pactado, inmediatamente, a partir del día 10 hábil, la renta de arrendamiento será alzada en un 0,2 uf diarios y acumulativo.-

LUGAR DE PAGO

5°.- La renta deberá pagarse dentro del plazo mencionado en la cláusula cuarta del presente contrato, depositándose en la cuenta corriente 189-03112-03, del Banco de Chile, Santiago, a nombre de Rodrigo Alberto Salvatierra Ormazabal, en efectivo o con cheque de la plaza, salvo otra orden dada por escrito por el arrendador o por quien sus intereses represente.-

REAJUSTE

6°.- El reajuste será automático por pactarse en UF.-



REAJUSTABILIDAD Y OBLIGACIONES MOROSAS

7°.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento sea en pesos o unidad de fomento, dicho pago deberá hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes anteprecedente a aquel en que el pago efectivamente se haga: además, si hubiera gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

RETARDO EN EL PAGO

8°.- El sólo retardo de más de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde el día 06 de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento en la forma estipulada por la ley.

VISITAS AL INMUEBLE

9°.- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee, por una parte vender la propiedad o por otra parte rearrendarla, como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante horarios pertinentes, previa autorización de la parte arrendataria.-

RESTITUCION DE LA PROPIEDAD

10°.- Si no se renovase el contrato, la parte arrendataria deberá restituir el inmueble en la fecha estipulada, previa desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador o a quien sus intereses represente, entregando todas las llaves y presentación de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que se haya ocupado la propiedad, de las cuentas de gastos comunes, energía eléctrica y teléfonos, dar por finiquitado, con la debida anticipación, cualquier convenio con las Compañías asociadas a los consumos básicos como las asociadas a teléfonos, cable e Internet, hasta el día de su restitución.-

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

11°.- La parte arrendataria no podrá hacer variación alguna en ninguna parte del inmueble, excepto las autorizadas por escrito por el propietario o por quien sus intereses represente; efectuar remates públicos, ceder en arriendo o transferir o permitir en cualquier forma la tenencia del inmueble por terceros o darle otro uso que no sea el estipulado en la cláusula 2°, sin el consentimiento escrito de la parte arrendadora. Sí podrá, el arrendatario, pero solo dentro del plazo estipulado en el presente contrato, compartir o subarrendar, parcialmente más de un privado con otros profesionales afines con el rubro, pero esto no lo excluirá de la responsabilidad absoluta del arriendo total del departamento, de sus deterioros o problemas que interfieran la tranquilidad y seguridad tanto del departamento como del edificio. Además, cualquier entendimiento que el arrendatario tenga con terceros, será de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria y no del arrendador.



INVENTARIO

12°.- Quedan incluidos en el arrendamiento los artefactos y especies de que da cuenta el inventario que las partes firmarán al momento de la entrega de la propiedad y que se tendrá como parte integrante de este contrato, declarando la parte arrendataria que recibe la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en el estado que se indica en el inventario y que se obliga a restituir en el mismo estado al término del contrato.-

OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA

13°.- La parte arrendadora se compromete a entregar el inmueble con sus servicios de energía eléctrica y agua funcionando en perfectas condiciones. La parte arrendadora solamente se hará cargo de reparaciones de envergadura mayor que pudieren deberse a fallas en la construcción misma como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores. etc.-

MEJORAS

14°.- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras y remodelaciones acomodaticias a la parte arrendataria en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuados y sin que provoquen detrimento en el inmueble y sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.-

OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA

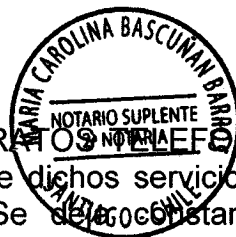
- 15°.-
- a) Pagar oportunamente la renta pactada dentro de los primeros 10 días de cada mes y los consumos de energía eléctrica, agua, gas y gastos comunes, respecto de estos últimos se deberán pagarse dentro de los primeros 15 días de cada mes. Se entiende que los gastos comunes corresponden a la cuota parte de los gastos mensuales del condominio más los consumos de agua fría y mantención en general y no incluyen las cuotas extras como las provisiones para futuras inversiones que se establezcan por cualquier motivo (fondo de reserva).-
 - b) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolas arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.-
 - c) Respetar en todas sus formas el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el mismo que se entregará en este acto o cuando sea oportuno y pasa a ser parte integrante del presente contrato.-
 - d) Dar aviso de inmediato a la parte arrendadora si se produce algún desperfecto que sea de responsabilidad del propietario, con el fin de que se proceda a su reparación.-
 - e) En general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento del inmueble que fueren de su responsabilidad.-
 - f) La parte arrendataria, dará por lo menos dos veces al año la facilidad para que el propietario o quien lo represente, visite el inmueble, levantando un informe de su estado.-

ROBOS

16°.- La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos o actos delictuales, que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o perjuicios que puedan ocasionarse al inmueble arrendado o a los bienes de la parte arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos de ascensores o por actos terroristas, maliciosos o productos de desordenes, etc.-

APARATO Y LÍNEA TELEFÓNICA

17°.- EL INMUEBLE SE ALQUILA SIN LINEA NI APARATOS TELEFONICOS, SIN CABLE Y SIN INTERNET, todas las contrataciones de dichos servicios, serán de absoluta responsabilidad de la parte arrendataria. Se deja constancia que el arrendatario deberá dar de baja cualquier servicio que haya adquirido con alguna Compañía telefónica o de alarmas, con a lo menos 20 días de antelación a la fecha de restitución del inmueble, esto para no perjudicar instalaciones que pretenda hacer un nuevo arrendatario o el mismo propietario, luego de la restitución.-



GARANTÍA

18°.- En este acto la parte arrendadora declara recibir conforme la cantidad de UF 19.- (diecinueve unidades de fomento), equivalentes en pesos al día del pago efectivo igual al valor de la renta inicial que la parte arrendataria le entrega en calidad de garantía, reajustada a la fecha de restitución, según cláusula sexta, por los posibles perjuicios o deterioros que pudiera sufrir la propiedad arrendada. La parte arrendataria se compromete a responder por cualquier deterioro de su responsabilidad que se verificará en la propiedad por un valor mayor al de la cantidad entregada en garantía. El arrendador no se hará cargo ni restará de la garantía, cuentas que no le fueren descontadas en su oportunidad; el plazo estimado para efectuar dichos descuentos será considerado hasta dos meses después de producido el gasto que le hubiere correspondido al propietario, como por ejemplo gastos de compra como implementos para conserjería, pintura, reparación del edificio incluidos en los gastos comunes u otros que se estimen sean de cargo del dueño.-

La cantidad entregada en garantía será devuelto después de finalizado el contrato y dentro de los siguientes 35 días previa revisión del estado de la propiedad y de las especies inventariadas, comprobación de limpieza de alfombras si las hubiere, como del inmueble, paredes en buen estado de pintura, etc. y de la cancelación de las cuentas de gastos comunes, agua potable y energía eléctrica, la cual será igual en valor a la última renta de arrendamiento. Además del finiquito de cualquier convenio o servicios con las Compañías tanto de luz, agua, gas y de comunicaciones.-

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS

19°.- En ningún caso la cantidad entregada en garantía podrá ser imputada al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes en que la parte arrendataria permanezca en la propiedad, por lo tanto el arrendatario se obliga y compromete a pagar el arriendo hasta el último día de ocupación del inmueble y posterior restitución mediante inventario de la propiedad.-

TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO

20°.- Se deja constancia que en caso que la parte arrendataria ponga término anticipado al presente contrato se ciñe libremente al siguiente término:

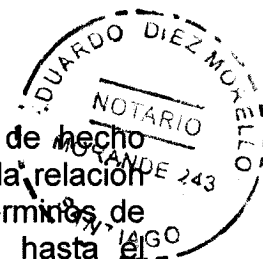
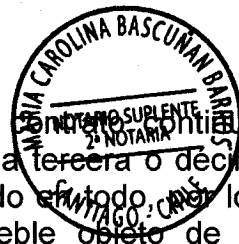
a) Se compromete a continuar haciéndose cargo del pago del arriendo hasta que se encuentre un nuevo arrendatario o hasta que expire su contrato.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

21°.- Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que se le dé por el arrendatario.-

CONTINUACION DE HECHO

22°.- Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula tercera o décima, la relación entre el arrendador y arrendatario, se seguirá rigiendo en todo por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.-



INCUMPLIMIENTOS AL CONTRATO

23°.- Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si las partes no cumplieran cualquiera de las obligaciones de este contrato, se entiende de común acuerdo que será causal suficiente para poner fin al contrato en forma inmediata y automática.-

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

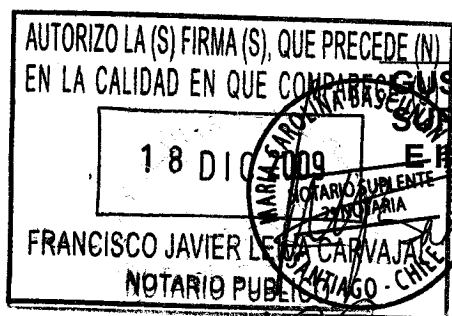
24° ° Toda duda, cuestión o litigio que se suscite con ocasión del presente contrato, de su validez, nulidad, interpretación o incumplimiento será resuelta por los Tribunales de Justicia.

DOMICILIOS

25°.- Para todos los efectos legales del presente instrumento las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago de Chile.-

Formará parte integrante del presente contrato el acta que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble.-

El presente contrato se firma en dos ejemplares de 5 hojas cada uno, quedando uno con cada parte.-



[Handwritten signature of Rodrigo Alberto Salvatierra Ormazabal]

[Handwritten initials]



RODRIGO ALBERTO SALVATIERRA ORMAZABAL
C.I. N° 5.782.309-7

Autorizo sólo la firma de don (ña) **RODRIGO ALBERTO SALVATIERRA ORMAZÁBAL**, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD 5.782.309-7, como la parte Arrendadora. Santiago, 18 de diciembre de 2009.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



