



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Valdivia a 11 Diciembre del año 2008 entre doña **XIMENA GUTIÉRREZ MELGAREJO**, RUT N° 6.354.485-K, chilena, casada, con domicilio en calle Arauco 225 oficina 21, Valdivia, en adelante también "la arrendadora" o "el arrendador", indistintamente, por una parte y, por la otra parte, la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA XIV REGIÓN DE LOS RÍOS**, RUT N° 61.301.000-9, representada por su Secretario Regional Ministerial, SEREMI, de Agricultura don **JAVIER PARRA SOLÍS**, cédula nacional de identidad y RUT N° 11.590.809-K, ambos domiciliados en Yervas Buenas N°181 de Valdivia, en adelante también "la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura" o "la arrendataria", de igual manera, indistintamente, y expone que acordado celebrar el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: Doña Ximena Gutiérrez Melgarejo da en arriendo a la **Secretaría Regional Ministerial de Agricultura**, representada legalmente por el compareciente don **Javier Parra Solís**, quien declara que arrienda y acepta para su representada, el inmueble ubicado en calle Camilo Henríquez N°103, Valdivia, que destinará única y exclusivamente a oficinas. Dicha propiedad se encuentra inscrita a nombre de doña Ximena Gutiérrez Melgarejo a fojas 2084 N°2681 del Registro de Propiedad del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: El presente contrato rige a contar del día 15 de diciembre de 2008 y su vigencia será de 48 meses a contar de esa misma fecha, renovable sucesiva y tácitamente por períodos anuales, contados desde el vencimiento de los citados cuarenta y ocho meses, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su decisión de ponerle término mediante carta certificada enviada al domicilio de esta misma parte, con a lo menos noventa días de anticipación al vencimiento del respectivo período.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 35,00 (Treinta y cinco Unidades de Fomento.) mensual, que se pagará por adelantado, por el valor en pesos, moneda nacional, que tenga la Unidad de Fomento el último día hábil del mes anterior al mes de la fecha de pago. El pago de cada una de las rentas mensuales de arrendamiento, se efectuará mediante cheque nominativo a nombre de la arrendadora doña Ximena Gutiérrez Melgarejo, dentro de los diez primeros días del mes que corresponda. Contra el pago, la arrendadora emitirá y entregará a la arrendataria el correspondiente recibo.

En este acto, el arrendatario paga por adelantado la cantidad total de \$ 4.917.842.-, correspondiente a 17 días del mes de Diciembre del presente año (\$ 424.388.-) y a la renta de arrendamiento de cinco meses, esto es, los meses de enero a mayo de 2009, (\$ 3.744.545.-), mediante cheque Serie DN N° 4881117, de la **Cuenta Corriente N° 72109000630 del Banco del Estado**, más un mes de garantía por un valor de \$ 748.909, según lo detallado en el Cláusula Décimo Tercero.

CUARTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de 20 días a contar del 10°, o si se repite por 3 veces, será motivo plausible para que el arrendador solicite al Tribunal competente ponga fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación, de la arrendataria, de pagar las rentas adeudadas, con sus intereses y reajustes, hasta el término del contrato.



QUINTO: El arrendatario pagará puntualmente las cuentas por consumo de luz, agua potable, gas, extracción de basura, y cualesquiera otros de la misma naturaleza que no queden incluidos en los gastos comunes. Se compromete, además, a reembolsar al arrendador, una vez que éste le entregue copia del comprobante de pago de la Tesorería correspondiente, el monto o proporción que corresponda por los derechos municipales por extracción de basura que éste haya pagado con las contribuciones del bien raíz, durante el período en que el presente contrato haya estado contractualmente vigente.

El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados en el párrafo precedente, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, la arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial que afecte al inmueble objeto de este contrato.

En todo caso, el arrendador declara que la propiedad arrendada la entrega, al arrendatario, con el pago de todos los servicios que se mencionan y especifican en el párrafo precedente, totalmente al día; y que en el caso que uno o más de estos gastos no se hubiere pagado, su pago será de su total responsabilidad y autoriza, desde ya, a la arrendataria para que su monto lo descuenta del pago de las rentas de arrendamiento, en el caso que se viere en la necesidad de pagarlo.

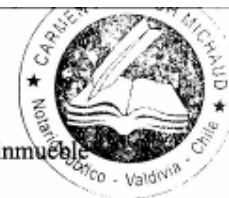
SEXTO: Este contrato no incluye línea telefónica.

SÉPTIMO: Se incluye en el arrendamiento la tenencia y el uso de las especies, artefactos, muebles, utensilios y demás bienes comprendidos en el inventario que se realizará el día de la entrega de la propiedad, inventario que firmado por las partes, forma parte integrante de este contrato. En dicho inventario se dejará constancia del estado en que se encuentran actualmente la propiedad y las especies, artefactos, muebles, utensilios y demás bienes inventariados.

OCTAVO: La propiedad arrendada se entregará materialmente con fecha 15 de Diciembre de 2008. EL arrendatario se obliga a conservarla en el estado que actualmente se encuentra, comprometiéndose a reparar, a su costa, en forma oportuna y completa, cualquier desperfecto que se produjere por su culpa en sus cielos, paredes, alfombra, piso, pintura, artefactos de baños, cierres, vidrios, cañerías, llaves, pozos, instalación eléctrica, de agua, techos, murallas, calefacción central. Con todo, el arrendatario no responderá ni puede ser obligado a reparar los desperfectos que se produzcan a la propiedad arrendada y/o a sus artefactos, muebles, utensilios y demás bienes inventariados, por el normal uso de éstos, ni por los daños o desperfectos que les puedan ocurrir por caso fortuito o fuerza mayor, que serán de cargo del arrendador.

NOVENO: El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado. Cualquier mejora, transformación o variaciones de cualquier naturaleza, que efectúe el arrendatario a futuro, autorizada específicamente por el arrendador, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, salvo que dichas mejoras, transformación o variaciones de cualquier naturaleza, puedan ser retiradas sin perjuicio para la propiedad, en cuyo caso el arrendatario queda expresamente autorizado desde ya para su retiro.

DÉCIMO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación con el uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.



DECIMO PRIMERO: El arrendatario declara que los bienes que ingresará al inmueble arrendado serán de su exclusivo dominio.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado y el arrendatario se obliga a darles las facilidades que sean del caso.

DECIMO TERCERO: Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles que constan en el inventario descrito en la cláusula séptima precedente, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara haber recibido, la suma equivalente a la cantidad de UF: 35 (-Treinta y cinco Unidades de Fomento), correspondiente a un mes de la renta de arrendamiento, por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento, según lo señalado en la cláusula Tercera, mediante cheque al día, **Serie DN N° 4881118**, de la **Cuenta Corriente N° 72109000630 del Banco del Estado**, que podrá ser cobrado por la arrendadora.

La arrendadora se obliga, a su vez, a restituir a la arrendataria, el monto de la mencionada Garantía, por el equivalente al valor en pesos, moneda nacional, que las 35,00 Unidades de Fomento tengan al día de su restitución, dentro un plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha en que la propiedad le haya sido entregada por la arrendataria, quedando la arrendadora, desde ya, autorizada para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros o perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO CUARTO: Al término del presente contrato de arriendo, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora y /o administrador, de inmediato la propiedad completamente desocupada, y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega copia de los recibos de pagos respectivos.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales.

DECIMO SEXTO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por los consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado. El recibo y percepción, por el arrendador, de las rentas que se devenguen, en ese caso, sea por pago directo o pago por consignación, no dará lugar a la renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y el resto en poder del arrendatario, quien deberá remitir dos ejemplares a la Subsecretaría de Agricultura.

La personería de don Javier Parra Solís para representar a la SEREMI de Agricultura de la XIV Región de Los Ríos, consta del Decreto N° 50, de 9 de octubre de 2007, y sus facultades para celebrar el presente contrato de arrendamiento constan del Decreto N°67, de 7 de junio de 1982, modificado por el Decreto N° 61, de 1 de julio de 1986, todos del Ministerio de Agricultura.



DECIMO PRIMERO: El arrendatario declara que los bienes que ingresará al inmueble arrendado serán de su exclusivo dominio.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado y el arrendatario se obliga a darles las facilidades que sean del caso.

DECIMO TERCERO: Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles que constan en el inventario descrito en la cláusula séptima precedente, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara haber recibido, la suma equivalente a la cantidad de UF: 35 (-Treinta y cinco Unidades de Fomento), correspondiente a un mes de la renta de arrendamiento, por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de Fomento, según lo señalado en la cláusula Tercera, mediante cheque al día, **Serie DN N° 4881118**, de la **Cuenta Corriente N° 72109000630 del Banco del Estado**, que podrá ser cobrado por la arrendadora.

La arrendadora se obliga, a su vez, a restituir a la arrendataria, el monto de la mencionada Garantía, por el equivalente al valor en pesos, moneda nacional, que las 35,00 Unidades de Fomento tengan al día de su restitución, dentro un plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha en que la propiedad le haya sido entregada por la arrendataria, quedando la arrendadora, desde ya, autorizada para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros o perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

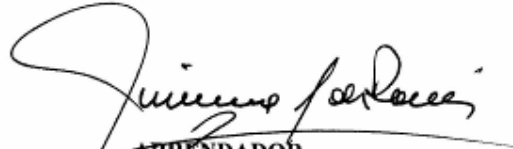
DECIMO CUARTO: Al término del presente contrato de arriendo, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora y /o administrador, de inmediato la propiedad completamente desocupada, y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega copia de los recibos de pagos respectivos.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales.

DECIMO SEXTO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por los consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado. El recibo y percepción, por el arrendador, de las rentas que se devenguen, en ese caso, sea por pago directo o pago por consignación, no dará lugar a la renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y el resto en poder del arrendatario, quien deberá remitir dos ejemplares a la Subsecretaría de Agricultura.

La personería de don Javier Parra Solís para representar a la SEREMI de Agricultura de la XIV Región de Los Ríos, consta del Decreto N° 50, de 9 de octubre de 2007, y sus facultades para celebrar el presente contrato de arrendamiento constan del Decreto N°67, de 7 de junio de 1982, modificado por el Decreto N° 61, de 1 de julio de 1986, todos del Ministerio de Agricultura.


ARRENDADOR
XIMENA GUTIERREZ MELGAREJO
RUT: 6.354.485-K


ARRENDATARIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE AGRICULTURA
RUT: N° 61.301.000-9
REPRESENTADA POR
DON JAVIER PARRA SOLÍS
RUT: N° 11.590.809-K

Firmaron ante mí doña XIMENA MARGARITA DEL PILAR GUTIERREZ MERLGAREJO, c.i 6.354.485-K Nacional, como arrendadora y don JAVIER EDUARDO FARRA SOLIS, c.i 11.590.809-K Nacional, en representación de SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA, Rut 61.301.000-9, como arrendataria.- Valdivia, 11 de diciembre del 2008.-b0p.-

