

223720  
**Contrato de Arrendamiento**

En Punta Arenas, 01 de FEBRERO de 2002 entre la sociedad INMOBILIARIA ENE S.A. RUT: 81.724.800-4 representada por don DWARKADAS NANDWANI MAYARAMANI RUN: 3.655.545-9 de Punta Arenas, con domicilio en calle ERRAZURIZ Nº 853, TERCER PISO en adelante el ARRENDADOR, y por la otra parte, la sociedad SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION RUT: 61.002.492-0 representada por don RODRIGO ROBERTO MATTIONI CARDENAS RUN: 6.779.275-0 de IGNACIO CARRERA PINTO Nº 618 mayor de edad, domiciliado en IGNACIO CARRERA PINTO Nº 618 en adelante el ARRENDATARIO, se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: El Arrendador da en arrendamiento a don SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, quien acepta el ~~local~~ ~~Oficina~~ ~~Departamento~~ - Inmueble ubicado en calle IGNACIO CARRERA PINTO 608 sitio de 90m<sup>2</sup> de Punta Arenas. La parte arrendada deberá ser destinada únicamente GUARDAR VEHICULO (SITIO TOTALMENTE CERRADO EN LATA). El Arrendatario declara recibir el "bien arrendado" a su entera satisfacción y en perfectas condiciones, obligándose a restituirlo en el mismo estado,

SEGUNDO: El presente contrato empezará a regir el 01 DE FEBRERO DE 2002 y tendrá una duración de SEIS MESES RENOVABLES las partes acuerdan que una vez cumplido este plazo y de ser renovado el contrato, ~~la renta de arrendamiento se reajustará automáticamente en un 4% a contar de la fecha de renovación y así sucesivamente cada año.~~ Si alguna de las partes considera que no renovará el contrato, deberá informarlo por escrito el término del contrato a lo menos con 60 días de anticipación. En el caso de no dar el aviso correspondiente se entenderá renovado por periodo iguales.

TERCERO: La renta de arrendamiento será de \$ 50.000.- (CINCUENTA MIL PESOS) mensuales ~~más gastos comunes, contribuciones y seguro.~~ El Arrendatario se obliga a pagar las rentas por mensualidades anticipadas, en el domicilio del Arrendador, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Esta renta se reajustará SEMESTRALMENTE en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) según lo determine el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que haga sus veces o lo reemplace. El simple retardo en el pago de cualesquiera de las mensualidades de las rentas y/o de gastos comunes constituirá al deudor en mora para todos los efectos legales y hará terminar ipso facto el contrato, sin perjuicio de hacer incurrir al Arrendatario un interés penal equivalente al interés máximo convencional permitido estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables en moneda nacional, a las tasas vigentes a la fecha de la mora o simple retardo, o a la fecha de pago efectivo, a elección del arrendador. "Este interés se cobrará por el periodo comprendido entre la fecha en que se hizo exigible la obligación y la del pago efectivo de ella".

CUARTO: El incumplimiento de la cláusula anterior por parte del Arrendatario, dará derecho al Arrendador para poner término al presente contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta notarial o certificada al Arrendatario, dirigida a su domicilio.

QUINTO: El Arrendador no se hace responsable bajo ningún concepto o circunstancia por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado: Ni por perjuicios que puedan producirse a las personas, instalaciones, mercancías o equipos que existieren en el interior del "bien arrendado", ya sea por incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o del calor, etc., sea por obra de terceros o de sus dependientes, u otros hechos de análoga naturaleza.

El seguro sobre las instalaciones que efectúe el Arrendatario en el "bien arrendado", como asimismo de las mercancías que deposite en ellos serán de responsabilidad y cargo de éste.

El Arrendatario no podrá eludir la responsabilidad que emane de actos suyos o de empleados u obreros a su servicio, que produzcan daños en el bien arrendado o a terceras personas o al propietario.

SEXTO: El Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. El Arrendatario no podrá hacer en el local arrendado mejoras de ninguna especie, ni adiciones y cambios en la estructura de éste, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador. Pero el Arrendatario sí podrá hacer las instalaciones que estime conveniente a los fines del arrendamiento dentro del "bien arrendado". Todas las mejoras que se introdujeran en la propiedad, materia del presente contrato, quedarán a beneficio exclusivo del Arrendador, sin costo alguno para él. Entendiéndose que le pertenecerán desde el momento mismo en que sean efectuadas dichas mejoras y que no podrán ser retiradas.

SEPTIMO: La arrendadora o su representante tendrán facultad para inspeccionar el bien arrendado, en el momento que lo deseen, obligándose el Arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Queda asimismo facultada la arrendadora, para solicitar la exhibición de los recibos de las cuentas de consumos y/o comunes, para verificar de que el Arrendatario se encuentra al día con dichas cuentas y no aparece como moroso.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores se las excusados y los enchufes: timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. Cualesquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones etcétera. Deberá el arrendatario además cuidar, regar y mantener el jardín, si es el caso. Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción, si lo hubiera, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo total las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad. Se obliga, asimismo, a respetar el reglamento de Co-Propiedad del Edificio. Ni el Arrendador, ni el Corredor de Propiedades estarán obligados a efectuar mantención de la propiedad arrendada.

NOVENO: en caso de que se entable juicio en contra del Arrendatario, por cobro de rentas u otro motivo, el Arrendatario se obliga a pagar las costas totales del juicio, incluso los honorarios del abogado. La infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato, pondrá término inmediato al contrato, sin perjuicio de los demás derechos que concede la ley a la arrendadora y de las sanciones que él establece.

DECIMO: Se obliga al arrendatario, durante los últimos tres meses en que debe permanecer en el bien arrendado en razón de terminación del contrato por expiración del término pactado o por otra causa legal, a mostrarlo a personas que puedan interesarse en arrendarlo, por lo menos durante cuatro horas al día entre las 10 y 19 horas.

UNDECIMO: El Arrendatario declara bajo juramento a pagar puntualmente los consumos de agua, gas, electricidad y extracción de basuras del bien arrendado y exhibir al arrendador o a su representante dichos recibos al día, cada vez que le sean exigidos.