

CONTRATO DE ARRIENDO OFICINA DE COLLIPULLI

En Collipulli, a 13 de Septiembre de 2007, comparecen: por una parte como arrendador la Sucesión de don **MARCELINO VALLEJOS RIFFO**, representada por doña **MARILI ANGELICA VALLEJOS MORALES**, cédula nacional de identidad N° 10.455.898-4, dueña de casa, casada, domiciliada en Collipulli, en calle Alcázar N° 1.274; y por otra como el arrendatario don **ANGEL CASIMIRO MONET LAZARAN**, cédula nacional de identidad N° 6.301.936-4, ingeniero de ejecución en mecánica, domiciliado en calle Claro Solar N° 875, tercer piso, de la ciudad de Temuco, en representación, según se acreditará del **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, REGION DE LA ARUCANIA**, RUT N° 61.002.022-4, persona jurídica del mismo domicilio de su representante y antes señalado; los comparecientes chilenos y mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

PRIMERO: La sucesión de don Marcelino Vallejos Riffo, es dueña del inmueble compuesto de casa y sitio, ubicado en la ciudad de Collipulli, calle Alcázar N° 1298, de treinta y un metros ochenta centímetros de frente por veinticinco metros de fondo, y que tiene los siguientes deslindes según sus títulos: Norte, calle Alcázar; Sur, propiedad de Margarita Jara; Oriente, calle O'Higgins y Poniente, propiedad del vendedor hoy de Luis Huaiquiche.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la sucesión de don Marcelino Vallejos Riffo entrega en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región de la Araucanía, IX Región, para quien acepta su Director Regional (S), don **ANGEL CASIMIRO MONET LAZARAN**, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de doscientos cincuenta mil pesos, la que deberá pagarse por períodos anticipados, dentro de los cinco primeros días del mes. La renta mensual antes señalada, será reajustada cada seis meses, en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al consumidor (I.P.C.), que determine el Instituto Nacional de Estadísticas, para el período semestral inmediatamente anterior al mes en que deba reajustarse la renta de arrendamiento.

CUARTO: La duración del arrendamiento será de dos años a contar del trece de Septiembre del dos mil siete, y en consecuencia expirará el doce de Septiembre del dos mil nueve. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el plazo del arriendo, se entenderá tácita y sucesivamente prorrogado por períodos iguales de dos años si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle término mediante comunicación escrita que deberá hacerse con una antelación de, a lo menos treinta días al vencimiento del respectivo período que estuviere en curso.

QUINTO: El inmueble arrendado será entregado al arrendatario el día trece de Septiembre del dos mil siete.

SEXTO: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, obligándose el arrendatario a restituirlo en iguales condiciones, sin perjuicio del deterioro que pudiera sufrir derivado del uso legítimo de la propiedad, que será destinada a oficinas en la que funcionará la Oficina de Collipulli del Servicio de Registro Civil e Identificación.

SEPTIMO: Se deja expresa constancia que serán de cargo exclusivo del arrendatario todos los gastos que se produzcan por servicios ya sean éstos de agua potable, luz eléctrica, gas y cualquier otro. Asimismo, serán de cargo del arrendatario las reparaciones que se deban efectuar por desperfectos provenientes del uso del inmueble o que se deriven de hecho

o culpa de dependientes del arrendatario o de terceros y/o por modificaciones menores que el arrendatario deba efectuar para funcionamiento del Servicio.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario efectuar en el inmueble ninguna obra que signifique alterar de cualquier forma su actual estructura y distribución, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora. Todas las mejoras que se introduzcan al inmueble quedarán a beneficio de la arrendadora, al término del arrendamiento, salvo que puedan retirarse del mismo sin detrimento de la propiedad.

NOVENO: La arrendadora estará facultada para inspeccionar la propiedad cuando estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para ese efecto.

DECIMO: El incumplimiento o retardo de cualquiera de las obligaciones que contrae la arrendataria por el presente contrato, dará derecho a la arrendadora para solicitar la inmediata terminación del arrendamiento, sin perjuicio de ejercer otros derechos y/o acciones legales que pudieren corresponderle.

UNDECIMO: Queda prohibido a la arrendataria subarrendar el inmueble o cederlo a cualquier título a terceros, sin previa autorización escrita de la arrendadora. Queda, asimismo, prohibido agujerear las paredes; causar molestias a los vecinos; introducir materiales, explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada o destinar el inmueble a un fin distinto al señalado en este contrato.

DUODECIMO: Se deja expresa constancia que el arrendatario no hace entrega de garantía alguna de cumplimiento de sus obligaciones, ni de conservación y restitución de la propiedad ni del pago de perjuicios o deterioros que pueda sufrir el inmueble.

DECIMO TERCERO: En el evento que el arrendador no entregue la propiedad al arrendatario el trece de Septiembre de 2007, por cada día que se retarde la entrega pagará por vía de pena al Servicio de Registro Civil e Identificación el equivalente en pesos a una coma cinco Unidades de Fomento por cada día de atraso en cumplir la obligación. Por otra parte, si el arrendatario retardare la restitución del inmueble al arrendador en la oportunidad que corresponda, al término del arriendo, pagará a este último, por vía de pena, la misma cifra antes señalada por cada día de retardo.-

DECIMO CUARTO: Las partes fijan domicilio en Temuco para todos los efectos que deriven del presente contrato, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- La personería de don Angel Casimiro Monet Lazaran por el Registro Civil e Identificación, Región de la Araucanía, consta en la resolución de la Directora Nacional de ese Organismo número sesenta y cinco de veinte de febrero del año dos mil uno, debidamente tramitada y por la cual fue designado como primer subrogante en el cargo de Director Regional del Servicio indicado en la IX Región; documento que no se inserta por ser conocido de las partes y estimarse innecesario. La personería de doña Marili Angélica Vallejos Morales, consta del poder otorgado ante la Notario Público de Collipulli don Hugo A. Marín Díaz, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman.-


MARILI VALLEJOS MORALES

ARRENDADOR

10.455/898-4


ANGEL MONET LAZARAN

ARRENDATARIO