

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica, a veintiocho de abril de 2010, comparecen por una parte doña **CECILIA DEL CARMEN ALEMANY LLANOS**, Run 4.996.423-4, pensionada, viuda, domiciliada en Arica, Alto Ramírez Sur, Parcela 12 Kilómetro 6 del Valle de Azapa, en adelante “**la arrendadora**”; y por la otra don **CARLOS EDMUNDO ESPÓSITO ACUÑA**, Run 5.706.057-3, chileno, casado, ingeniero comercial, en representación del **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**, Rut N° 61.978.920-2, en adelante “**el arrendatario**”, ambos domiciliados en calle Baquedano N° 731 piso 6, de la comuna de Arica, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Que, doña Cecilia Alemany Llanos es dueña del inmueble ubicado en calle José Díaz Gana N° 875 de la ciudad de Arica, inscrito a fojas 3281 N° 2731 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

SEGUNDO: Que, por el presente acto, doña Cecilia Alemany Llanos da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula primera al Servicio de Registro Civil e Identificación de Arica y Parinacota.

TERCERO: El arrendamiento de que da cuenta la cláusula anterior, tiene por único objeto el uso, por parte de la arrendataria, de toda actividad destinada a la prestación de oficinas.

CUARTO: La renta mensual ascenderá a la suma de doscientos treinta y un mil cuarenta y siete pesos (\$233.521.-) mensuales, renta que se reajustará semestralmente según variación del IPC, sólo cuando éste sea positivo, manteniéndose la renta base fijada en este contrato en caso de que dicho indicador fuere negativo. La renta fijada se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días del mes en el domicilio del arrendatario. El no pago de la renta en la fecha estipulada en el contrato devengará una multa del 1% del valor del arriendo por cada día de atraso, a título de cláusula penal, entendiéndose que hay mora por el simple retardo de un día del plazo de pago de la renta.

QUINTO: El presente contrato tendrá una vigencia de 3 años a contar del día 1° de mayo de 2010, renovable automáticamente por el mismo periodo, salvo que alguna de las partes unilateralmente comunique a la otra su intención de no continuar con el contrato con una anticipación mínima de cuatro meses a la fecha en que venza el periodo vigente, comunicación que se efectuará mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte indicada en el contrato.

SEXTO: La arrendadora, a través del presente contrato, se obliga a dar a la arrendataria las facilidades necesarias para el normal uso del inmueble otorgado en arriendo, no obstaculizando de manera alguna el libre uso y goce del inmueble, incluyendo la autorización para eventuales modificaciones de carácter transitorio, semi permanentes y permanentes, como la instalación de puertas o paneles de separación, de tipo ligero y/o mecano u otros, sin que éstos varíen, estropeen o alteren la estructura del inmueble.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar oportunamente los gastos básicos o servicios que correspondan al inmueble, entendiéndose por tales, los consumos de agua potable, luz y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de dichos pagos, dará derecho a la arrendadora a suspender los servicios antes descritos.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a facilitar el acceso a la arrendadora o a quien ésta designe, para inspeccionar los espacios arrendados. Asimismo, se obliga a destinar exclusivamente los espacios arrendados al fin que se indica en la cláusula tercera, a su vez se obliga a mantener en perfecto estado el funcionamiento de las llaves de los artefactos instalados en el inmueble, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, los cuales deberán ser cambiados por su cuenta en caso de desperfecto; conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación; restituir el inmueble dentro de los quince días siguientes a la fecha de término del contrato, mediante la desocupación total del inmueble y la entrega de las llaves; exhibir los recibos que acrediten los pagos de los servicios básicos hasta el último día de la ocupación del inmueble; y faccionar inventario del estado del inmueble, sus artefactos e instalaciones al día de la entrega a la arrendadora.

NOVENO: El presente contrato terminará y se resolverá, ipso facto, por las siguientes causales:

1. Por el no pago de dos o más de las rentas de arrendamiento a que se encuentra obligada la arrendataria.
2. Por graves daños causados al inmueble por hecho o culpa de la arrendataria o las personas por las que responde civilmente.
3. Por incumplimiento de las obligaciones tanto de la arrendadora como del arrendatario.

DÉCIMO: Las simples reparaciones y reposiciones de artefactos, pintura, cerraduras y otros, serán de cargo del arrendatario, salvo aquellas de mayor envergadura que afecten el normal funcionamiento de las actividades del arrendatario, las cuales serán notificadas a la arrendadora, a fin de conciliar su facción y pago. Para el caso de mejoras del inmueble éstas serán de exclusivo cargo del arrendatario, las cuales quedarán en beneficio del inmueble sin ulterior cobro para la arrendadora. Asimismo, la arrendadora no será responsable en caso de robos que ocurran en la propiedad arrendada, incendios inundaciones, roturas de cañerías y similares.

UNDÉCIMO: Se prohíbe al arrendatario; Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; introducir explosivos, inflamables o de mal olor en el inmueble arrendado; destinar el inmueble a un uso distinto al señalado en el contrato; imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arriendo.

DUODÉCIMO: Se deja constancia que, con motivo del primer contrato, respecto del citado inmueble, suscrito entre el mismo arrendatario y don Samuel Cortés Iglesias, cónyuge fallecido de la arrendadora, suscrito el 25 de octubre de 2000, se entregó la suma de ciento ochenta mil pesos (\$180.000.-), a modo de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución de las especies y artefactos que indican el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, el cumplimiento de los señalado en el contrato, a la época de término del presente, garantía que se encuentra vigente a la época de la suscripción de este nuevo contrato.

DÉCIMO TERCERO: La personería de don **CARLOS EDMUNDO ESPÓSITO ACUÑA** para actuar en representación del **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE ARICA Y PARINACOTA** y la titularidad del inmueble de doña **CECILIA DEL CARMEN ALEMANY LLANOS**, consta en los documentos acompañados en este acto.

DÉCIMO CUARTO: Para los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia de las partes, firman el presente contrato en tres ejemplares del mismo tenor quedando una en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.



CECILIA ALEMANY LLANOS

4.996.423-4

Arrendadora



CARLOS EDMUNDO ESPÓSITO ACUÑA
Director Regional SRCel
Arica y Parinacota
Arrendatario