



RESOLUCION EXENTA N° 2.153.-

**MAT.: Aprueba Contrato de Arrendamiento Bodega
– Gobernación Provincial de Cautín.**

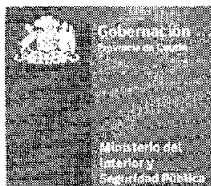
TEMUCO, 1ro. de Junio de 2012.-

VISTOS:

1. Las necesidades del Servicio, Gobernación Provincial de Cautín.
2. El Ord. N° 8.162, de fecha 17.05.2012, de la Secretaría del Interior, que **Autoriza el arrendamiento de oficina para uso de Bodega para la Gobernación Provincial de Cautín.**
3. El **Certificado de Avalúo Fiscal, Rol N° 190-057**, a nombre de **DOÑA GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL, RUT N° 6.754.671-7**, por dependencia de **42,00 m2** ubicada en **Calle Antonio Varas, N° 920 – Oficina N° 43 – Edificio Security**, en la ciudad de Temuco.
4. El Contrato de Arrendamiento entre la Gobernación Provincial de Cautín y **DOÑA GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL, RUT N° 6.754.671-7**, por dependencia de **42,00 m2** ubicada en **Calle Antonio Varas, N° 920 – Oficina N° 43 – Edificio Security**, en la ciudad de Temuco.
5. Lo dispuesto en las facultades contempladas en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional.
6. La Ley N° 20.557, del Ministerio de Hacienda, publicada el 15.12.2011 que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el Año 2012.
7. La Ley N° 19.886 publicada el 30.07.2003, sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
8. Decreto N° 274 de fecha 11.03.2010 del Ministerio del Interior, que nombra Gobernador en la Provincia de Cautín a Don Miguel Mellado Suazo.
9. La Resolución N° 1.600, del 30.10.2008, de Contraloría General de la República, publicada en el diario oficial del 06.11.2008, que Fija Normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Las necesidades del Servicio, Gobernación Provincial de Cautín, en el sentido de contar con un espacio físico que brinde la seguridad u oficina para resguardar la documentación de la Gobernación Provincial de Cautín.
2. El Contrato de Arrendamiento entre la Gobernación Provincial de Cautín y **DOÑA GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL, RUT N° 6.754.671-7**, por dependencia de **42,00 m2** ubicada en **Calle Antonio Varas, N° 920 – Oficina N° 43 – Edificio Security**, en la ciudad de Temuco, cuyo texto es el siguiente:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN Y
GUILLERMINA EL CARMEN CASTILLO LEAL**

En Temuco, a **01 de Junio de 2012**, comparece el **ARRENDADOR: Guillermina del Carmen Castillo Leal, RUT N° 6.754.671-7**, Chilena, domiciliado en calle Holandesa 0700, depto. 114, Torre A, Condominio Jardín del Sol, de la comuna de Temuco y como el **ARRENDATARIO: Gobernación Provincial de Cautín, Rut: 60.511.092-4**, representada por **Don Miguel Mellado Suazo, Rut: N° 6.646.540-3**, en su calidad de Gobernador Provincial de Cautín, domiciliado en calle Prat 535, primer piso, de la comuna de Temuco, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- PROPIEDAD:

El **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta el siguiente inmueble: **A. Varas 920, Oficina n° 43, Edificio Security de la ciudad de Temuco.**

2.- RENTA:

La renta de arrendamiento será la suma de **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, la que deberá pagarse los días 05 de cada mes. La renta será reajustada cada seis meses, de acuerdo a variación de IPC. La renta deberá ser cancelada a través de un depósito en **Cta. Cte. N°074-01-39414-6 del Banco Santander** a nombre de **Guillermina del Carmen Castillo Leal.**

Adicionalmente, el **ARRENDATARIO** pagará a Comunidad Edificio Bco. Santander, rut N° **74.563.100-2**, mediante cheque nominativo, los gastos comunes de la oficina en arriendo.

En el primer mes, la Gobernación procederá al pago de:

- Arriendo	: \$250.000
- Mes Garantía	: \$250.000.-
- Comunidad Edificio Bco. Santander	: \$50.000.-
- Comisión Corredora Propiedades (50% Arriendo)	: \$148.750.-

Total : \$648.750

Dicho pago serán cancelados a las siguientes figuras:

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL : \$500.000.-

MICHELLE HOT Y CIA. LTDA. : \$148.750.-

Rut N° 77.726.940-2 – Claro Solar N° 835 – Oficina N° 1502 - Temuco

Gastos Comunes se cancelan a Comunidad Edif. Bco. Santander

RUT : 74.563.100-2 . El valor de los gastos comunes es variable y son presentados el día 10 de cada mes y cancelados en un lapso de 10 días como máximo, con un monto aproximado de \$50.000.-

Total : \$648.750.-

3.- DESTINO:

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficinas.

4.- PLAZO:

El arrendamiento regirá desde el día **1ro. de Junio hasta el 31 de Diciembre del 2012**. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales al no ser que una de las partes notifique con 60 días de anticipación por carta certificada, la no renovación de éste.

5.- OTROS PAGOS:

EL ARRENDATARIO se obliga y compromete a cancelar los gastos que originen el consumo de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes. Todas estas prestaciones son independientes de la renta de arrendamiento y deben ser pagadas por **el ARRENDATARIO** a quien corresponda.

6.- INTERESES EN CASO DE MORA:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento, más el interés máximo convencional calculado por numeral diario, entre la fecha que debió realizarse el pago y la del pago efectivo. Si el atraso en el pago, por una parte, del arrendamiento, hicieran necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, **el ARRENDATARIO** deberá pagar a demás, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios.

7.- TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:

El retardo de diez días a contar del día 05 de vencimiento de cada mes, en el pago de la renta, de los gastos de luz, agua, o de los servicios especiales de la fecha de su vencimiento, dará derecho al **ARRENDADOR** para hacer cesar inmediatamente al **ARRENDATARIO** en forma prescrita en la Ley 18.101, Decreto Ley No. 993.

8.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la Cláusula No. 3 de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al **ARRENDATARIO** responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el **ARRENDADOR**.

9.- MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al **ARRENDATARIO** a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de pasos, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, alfombrado, repararlas, mantenerlas o cambiarlas por su cuenta si así fuera necesario. Deberá también el **ARRENDATARIO** conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones de daños causados por él. Por su parte, el arrendador será responsable de reparar los daños o desperfectos que se produzcan por causas naturales, fallas o causas ajenas a la responsabilidad del **ARRENDATARIO**.

10.- MEJORAS:

El ARRENDADOR no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el **ARRENDATARIO**, aún cuando sean voluntarias quedarán en beneficio del **ARRENDADOR**, no debiendo pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter, o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma normal por escrito.

11.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

El ARRENDATARIO, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR** y entregándole las llaves. Además deberá entregarse en limpieza total, exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, y otros similares.

12.- PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

EL ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos ocurridos en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el **ARRENDATARIO** en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

13.- OBLIGACIONES IMPUTADAS POR LA AUTORIDAD:

Serán de cargo del **ARRENDATARIO**, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en caso del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14.- GARANTIA DEL ARRIENDO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **ARRENDATARIO**, entrega en garantía en este acto al **ARRENDADOR** la suma equivalente a **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, que éste se obliga a restituirle después de un mes, de terminado el contrato de arriendo, quedando desde ahora autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios del **ARRENDATARIO** que se hayan ocasionado; como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gas, energía eléctrica, agua y otras que sean de cargo del **ARRENDATARIO**.

16.- PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA: 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.

17.- REPARACIONES:

Serán de cargo del **ARRENDATARIO** las reparaciones y reposiciones que fueren menester en el inmueble incluyendo vidrios, cielos, pisos, paredes, pinturas, revestimiento, cerraduras, instalaciones como enchufes e interruptores y los demás que procedan. Asimismo responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble pueda causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo con ocasión de su presencia y domicilio en él. Se excluyen de esta obligación los daños interiores indicados en el inventario adjunto.

18.- NATURALEZA DE LAS CLAUSULAS:

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** a la calidad de esenciales, por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave infringimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

19.- INVENTARIO:

Se incluyen en el arrendamiento los artefactos y demás bienes que son parte íntegra de la propiedad, los cuales se detallan en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. El arrendatario declara que recibe las especies inventariadas a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo. Además se indican las lecturas de los medidores a fecha del levantamiento del inventario.

20.- ESTADO DEL INMUEBLE:

Las partes declaran expresamente conocer el estado actual del inmueble arrendado, encontrándose libre de toda hipoteca, prohibición o embargo, y de cualquiera otra limitación de dominio, obligándose al Arrendador al saneamiento en conformidad de la Ley.

21.- DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

22.- PERSONERÍA:

La personería con que concurre el Gobernador Provincial de Cautín, Don Miguel Mellado Suazo, consta de Decreto N°274 de fecha 11 de Marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

23.- EJEMPLARES:

El presente contrato se suscribe por las partes en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando uno en poder del Arrendador, uno en poder de la oficina de corretaje y dos en poder de la Gobernación.

24.- CONFORMIDAD:

En señal de conformidad y previa lectura se ratifican y firman el presente instrumento.

RESUELVO:

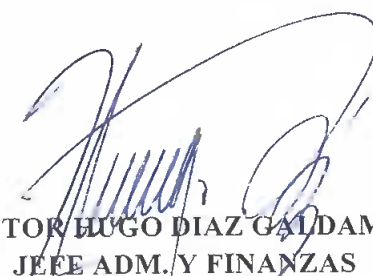
1. **Apruébense**, en todas sus partes, el Contrato de Arrendamiento entre la Gobernación Provincial de Cautín y **DOÑA GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**, RUT N° 6.754.671-7, por dependencia de **42,00 m2** ubicada en **Calle Antonio Varas, N° 920 – Oficina N° 43 – Edificio Security**, en la ciudad de Temuco, a contar del **01.06.2012** y **hasta el 31.12.2012**, para ser ocupada y utilizada como **Oficina de Archivos** de la Gobernación de Cautín, por un monto mensual de **\$250.000, (Doscientos cincuenta mil pesos), más los Gastos Comunes.**

2. El referido documento se entiende parte de la presente resolución.

3. **Páguese**, los montos y conceptos señalados en el presente contrato de acuerdo a las individualizaciones planteadas.

4. **Impútese**, el gasto que origine la aplicación de la presente resolución al Presupuesto Corriente de la Gobernación Provincial de Cautín.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



VICTOR HUGO DIAZ GALDAMES
JEFE ADM. Y FINANZAS

MMS/LFRM/VHDG/vhdg.-



MIGUEL MELLADO SUAZO
GOBERNADOR PROVINCIAL DE
CAUTIN

DISTRIBUCIÓN:

- Depto. Adm. y Finanzas (4)
- Contabilidad y Presupuestos (1)
- Oficina de Partes (1)
- I.D. 12.982.173.-



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN Y
GUILLERMINA EL CARMEN CASTILLO LEAL**

En Temuco, a **01 de Junio de 2012**, comparece el **ARRENDADOR: Guillermina del Carmen Castillo Leal, RUT N° 6.754.671-7**, Chilena, domiciliado en calle Holandesa 0700, depto. 114, Torre A, Condominio Jardín del Sol, de la comuna de Temuco y como el **ARRENDATARIO: Gobernación Provincial de Cautín, Rut: 60.511.092-4**, representada por **Don Miguel Mellado Suazo, Rut: N° 6.646.540-3**, en su calidad de Gobernador Provincial de Cautín, domiciliado en calle Prat 535, primer piso, de la comuna de Temuco, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- PROPIEDAD:

El **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta el siguiente inmueble: **A. Varas 920, Oficina n° 43, Edificio Security de la ciudad de Temuco.**

2.- RENTA:

La renta de arrendamiento será la suma de **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, la que deberá pagarse los días 05 de cada mes. La renta será reajustada cada seis meses, de acuerdo a variación de IPC. La renta deberá ser cancelada a través de un depósito en **Cta. Cte. N°074-01-39414-6 del Banco Santander** a nombre de **Guillermina del Carmen Castillo Leal**.

Adicionalmente, el **ARRENDATARIO** pagará a Comunidad Edificio Bco.Santander, rut N° 74.563.100-2, mediante cheque nominativo, los gastos comunes de la oficina en arriendo.

En el primer mes, la Gobernación procederá al pago de:

- Arriendo : \$250.000
- Mes Garantía : \$250.000.-
- Comisión Corredora Propiedades : \$148.750.-
(50% Arriendo)

Total : \$648.750

Dicho pago serán cancelados a las siguientes figuras:

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL \$500.000.-

MICHELLE HOT Y CIA. LTDA. \$148.750.-

Rut N° 77.726.940-2 – Claro Solar N° 835 – Oficina N° 1502 - Temuco

Gastos Comunes se cancelan a Comunidad Edif. Bco. Santander

RUT : 74.563.100-2 . El valor de los gastos comunes es variable y son presentados el día 10 de cada mes y cancelados en un lapso de 10 días como máximo.

Total : \$648.750.-

3.- DESTINO:

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficinas.

4.- PLAZO:

El arrendamiento regirá desde el día **1ro. de Junio hasta el 31 de Diciembre del 2012**. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales al no ser que una de las partes notifique con 60 días de anticipación por carta certificada, la no renovación de éste.

5.- OTROS PAGOS:

EL ARRENDATARIO se obliga y compromete a cancelar los gastos que originen el consumo de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes. Todas estas prestaciones son independientes de la renta de arrendamiento y deben ser pagadas por el **ARRENDATARIO** a quien corresponda.

6.- INTERESES EN CASO DE MORA:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento, más el interés máximo convencional calculado por numeral diario, entre la fecha que debió realizarse el pago y la del pago efectivo. Si el atraso en el pago, por una parte, del arrendamiento, hicieran necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, el **ARRENDATARIO** deberá pagar a demás, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios.

7.- TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:

El retardo de diez días a contar del día 05 de vencimiento de cada mes, en el pago de la renta, de los gastos de luz, agua, o de los servicios especiales de la fecha de su vencimiento, dará derecho al **ARRENDADOR** para hacer cesar inmediatamente al **ARRENDATARIO** en forma prescrita en la Ley 18.101, Decreto Ley No. 993.

8.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la Cláusula No. 3 de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al **ARRENDATARIO** responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el **ARRENDADOR**.

9.- MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al **ARRENDATARIO** a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de pasos, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, alfombrado, repararlas, mantenerlas o cambiarlas por su cuenta si así fuera necesario. Deberá también el **ARRENDATARIO** conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones de daños causados por él. Por su parte, el arrendador será responsable de reparar los daños o desperfectos que se produzcan por causas naturales, fallas o causas ajenas a la responsabilidad del **ARRENDATARIO**.

10.- MEJORAS:

El ARRENDADOR no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el **ARRENDATARIO**, aún cuando sean voluntarias quedarán en beneficio del **ARRENDADOR**, no debiendo pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter, o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma normal por escrito.

11.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

EL ARRENDATARIO, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR** y entregándole las llaves. Además deberá entregarse en limpieza total, exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, y otros similares.

12.- PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

EL ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos ocurridos en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el **ARRENDATARIO** en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

13.- OBLIGACIONES IMPUTADAS POR LA AUTORIDAD:

Serán de cargo del **ARRENDATARIO**, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en caso del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14.- GARANTIA DEL ARRIENDO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **ARRENDATARIO**, entrega en garantía en este acto al **ARRENDADOR** la suma equivalente a **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, que éste se obliga a restituirle después de un mes, de terminado el contrato de arriendo, quedando desde ahora autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios del **ARRENDATARIO** que se hayan ocasionado; como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gas, energía eléctrica, agua y otras que sean de cargo del **ARRENDATARIO**.

16.- PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA: 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.

17.- REPARACIONES:

Serán de cargo del **ARRENDATARIO** las reparaciones y reposiciones que fueren menester en el inmueble incluyendo vidrios, cielos, pisos, paredes, pinturas, revestimiento, cerraduras, instalaciones como enchufes e interruptores y los demás que procedan. Asimismo responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble pueda causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo con ocasión de su presencia y domicilio en él. Se excluyen de esta obligación los daños interiores indicados en el inventario adjunto.

18.- NATURALEZA DE LAS CLAUSULAS:

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** a la calidad de esenciales, por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave infringimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

19.- INVENTARIO:

Se incluyen en el arrendamiento los artefactos y demás bienes que son parte íntegra de la propiedad, los cuales se detallan en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. El arrendatario declara que recibe las especies inventariadas a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo. Además se indican las lecturas de los medidores a fecha del levantamiento del inventario.

20.- ESTADO DEL INMUEBLE:

Las partes declaran expresamente conocer el estado actual del inmueble arrendado, encontrándose libre de toda hipoteca, prohibición o embargo, y de cualquiera otra limitación de dominio, obligándose al Arrendador al saneamiento en conformidad de la Ley.

21.- DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

22.- PERSONERÍA:

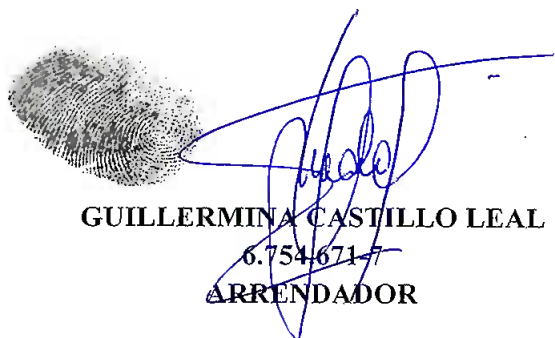
La personería con que concurrí el Gobernador Provincial de Cautín, Don Miguel Mellado Suazo, consta de Decreto N°274 de fecha 11 de Marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

23.- EJEMPLARES:

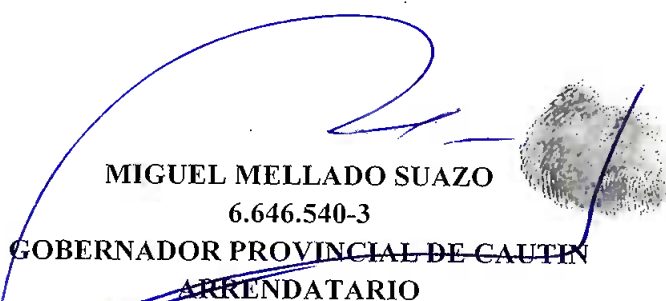
El presente contrato se suscribe por las partes en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando uno en poder del Arrendador, uno en poder de la oficina de corretaje y dos en poder de la Gobernación.

24.- CONFORMIDAD:

En señal de conformidad y previa lectura se ratifican y firman el presente instrumento.



GUILLERMINA CASTILLO LEAL
6.754.671-7
ARRENDADOR



MIGUEL MELLADO SUAZO
6.646.540-3
GOBERNADOR PROVINCIAL DE CAUTIN
ARRENDATARIO

Autorizo las firmas de doña **GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**, C.Nac.I. N° **6.754.671-7**, como **Arrendadora**, y de don Miguel Alejandro Mellado Suazo, C.Nac.I. 6.646.540-3, en representación de la **GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN**, Rut. **60.511.092-4**, como **Arrendataria**, cuya personería consta en el cuerpo del contrato que precede.- **Temuco, 04 de junio del 2012.- eam.-**





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN Y
GUILLERMINA EL CARMEN CASTILLO LEAL**

En Temuco, a **01 de Junio de 2012**, comparece el **ARRENDADOR: Guillermina del Carmen Castillo Leal, RUT N° 6.754.671-7**, Chilena, domiciliado en calle Holandesa 0700, depto. 114, Torre A, Condominio Jardín del Sol, de la comuna de Temuco y como el **ARRENDATARIO: Gobernación Provincial de Cautín, Rut: 60.511.092-4**, representada por **Don Miguel Mellado Suazo, Rut: N° 6.646.540-3**, en su calidad de Gobernador Provincial de Cautín, domiciliado en calle Prat 535, primer piso, de la comuna de Temuco, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- PROPIEDAD:

El **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta el siguiente inmueble: **A. Varas 920, Oficina n° 43, Edificio Security de la ciudad de Temuco.**

2.- RENTA:

La renta de arrendamiento será la suma de **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, la que deberá pagarse los días 05 de cada mes. La renta será reajustada cada seis meses, de acuerdo a variación de IPC. La renta deberá ser cancelada a través de un depósito en **Cta. Cte. N°074-01-39414-6 del Banco Santander** a nombre de **Guillermina del Carmen Castillo Leal**.

Adicionalmente, el **ARRENDATARIO** pagará a Comunidad Edificio Bco.Santander, rut N° 74.563.100-2, mediante cheque nominativo, los gastos comunes de la oficina en arriendo.

En el primer mes, la Gobernación procederá al pago de:

- Arriendo	: \$250.000
- Mes Garantía	: \$250.000.-
- Comisión Corredora Propiedades (50% Arriendo)	: \$148.750.-

Total : \$648.750

Dicho pago serán cancelados a las siguientes figuras:

GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL \$500.000.-

MICHELLE HOT Y CIA. LTDA. \$148.750.-

Rut N° 77.726.940-2 – Claro Solar N° 835 – Oficina N° 1502 - Temuco

Gastos Comunes se cancelan a Comunidad Edif. Bco. Santander

RUT : 74.563.100-2 . El valor de los gastos comunes es variable y son presentados el día 10 de cada mes y cancelados en un lapso de 10 días como máximo.

Total : \$648.750.-

3.- DESTINO:

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficinas.

4.- PLAZO:

El arrendamiento regirá desde el día **1ro. de Junio hasta el 31 de Diciembre del 2012**. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales al no ser que una de las partes notifique con 60 días de anticipación por carta certificada, la no renovación de éste.

5.- OTROS PAGOS:

EL ARRENDATARIO se obliga y compromete a cancelar los gastos que originen el consumo de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes. Todas estas prestaciones son independientes de la renta de arrendamiento y deben ser pagadas por el **ARRENDATARIO** a quien corresponda.

6.- INTERESES EN CASO DE MORA:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento, más el interés máximo convencional calculado por numeral diario, entre la fecha que debió realizarse el pago y la del pago efectivo. Si el atraso en el pago, por una parte, del arrendamiento, hicieran necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, el **ARRENDATARIO** deberá pagar a demás, un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios.

7.- TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:

El retardo de diez días a contar del día 05 de vencimiento de cada mes, en el pago de la renta, de los gastos de luz, agua, o de los servicios especiales de la fecha de su vencimiento, dará derecho al **ARRENDADOR** para hacer cesar inmediatamente al **ARRENDATARIO** en forma prescrita en la Ley 18.101, Decreto Ley No. 993.

8.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al **ARRENDATARIO** subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la Cláusula No. 3 de este contrato. La cesión del arriendo o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al **ARRENDATARIO** responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el **ARRENDADOR**.

9.- MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al **ARRENDATARIO** a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de pasos, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, alfombrado, repararlas, mantenerlas o cambiarlas por su cuenta si así fuera necesario. Deberá también el **ARRENDATARIO** conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones de daños causados por él. Por su parte, el arrendador será responsable de reparar los daños o desperfectos que se produzcan por causas naturales, fallas o causas ajenas a la responsabilidad del **ARRENDATARIO**.

10.- MEJORAS:

El ARRENDADOR no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el **ARRENDATARIO**, aún cuando sean voluntarias quedarán en beneficio del **ARRENDADOR**, no debiendo pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter, o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma normal por escrito.

11.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

EL ARRENDATARIO, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR** y entregándole las llaves. Además deberá entregarse en limpieza total, exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, y otros similares.

12.- PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

EL ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos ocurridos en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el **ARRENDATARIO** en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

13.- OBLIGACIONES IMPUTADAS POR LA AUTORIDAD:

Serán de cargo del **ARRENDATARIO**, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en caso del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14.- GARANTIA DEL ARRIENDO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **ARRENDATARIO**, entrega en garantía en este acto al **ARRENDADOR** la suma equivalente a **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, que éste se obliga a restituirle después de un mes, de terminado el contrato de arriendo, quedando desde ahora autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios del **ARRENDATARIO** que se hayan ocasionado; como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gas, energía eléctrica, agua y otras que sean de cargo del **ARRENDATARIO**.

16.- PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA: 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.

17.- REPARACIONES:

Serán de cargo del **ARRENDATARIO** las reparaciones y reposiciones que fueren menester en el inmueble incluyendo vidrios, cielos, pisos, paredes, pinturas, revestimiento, cerraduras, instalaciones como enchufes e interruptores y los demás que procedan. Asimismo responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble pueda causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo con ocasión de su presencia y domicilio en él. Se excluyen de esta obligación los daños interiores indicados en el inventario adjunto.

18.- NATURALEZA DE LAS CLAUSULAS:

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** a la calidad de esenciales, por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave infringimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

19.- INVENTARIO:

Se incluyen en el arrendamiento los artefactos y demás bienes que son parte íntegra de la propiedad, los cuales se detallan en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. El arrendatario declara que recibe las especies inventariadas a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo. Además se indican las lecturas de los medidores a fecha del levantamiento del inventario.

20.- ESTADO DEL INMUEBLE:

Las partes declaran expresamente conocer el estado actual del inmueble arrendado, encontrándose libre de toda hipoteca, prohibición o embargo, y de cualquiera otra limitación de dominio, obligándose al Arrendador al saneamiento en conformidad de la Ley.

21.- DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

22.- PERSONERÍA:

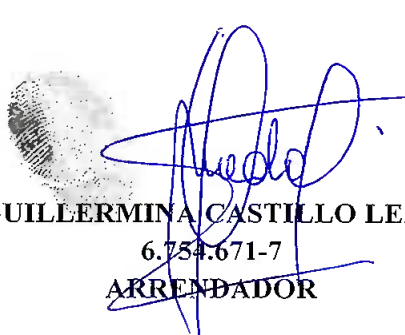
La personería con que concurre el Gobernador Provincial de Cautín, Don Miguel Mellado Suazo, consta de Decreto N°274 de fecha 11 de Marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

23.- EJEMPLARES:

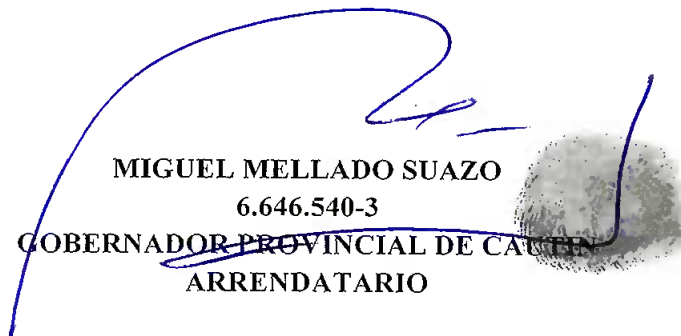
El presente contrato se suscribe por las partes en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando uno en poder del Arrendador, uno en poder de la oficina de corretaje y dos en poder de la Gobernación.

24.- CONFORMIDAD:

En señal de conformidad y previa lectura se ratifican y firman el presente instrumento.



GUILLERMINA CASTILLO LEAL
6.754.671-7
ARRENDADOR



MIGUEL MELLADO SUAZO
6.646.540-3
GOBERNADOR PROVINCIAL DE CAUTÍN
ARRENDATARIO

Autorizo las firmas de doña **GUILLERMINA DEL CARMEN CASTILLO LEAL**, C.Nac.I. N° 6.754.671-7, como **Arrendadora**, y de don Miguel Alejandro Mellado Suazo, C.Nac.I. 6.646.540-3, en representación de la **GOBERNACION PROVINCIAL DE CAUTIN**, Rut. 60.511.092-4, como **Arrendataria**, cuya personería consta en el cuerpo del contrato que precede.- **Temuco, 04 de junio del 2012.- eam.-**

