

# AUSTRAL PROPIEDADES

GUILHERMO HERRERA B  
BENAVENTE 537, 3er PISO OFICINA 1  
PUERTO MONTT

## CONTRATO DE ALQUILER DE BIENES RÚG

En Puerto Montt, a 18 de Julio de 2007 Entre don Guillermo Herrera Pastamann, Cédula de Identidad 4.209.705-5, chileno, domiciliado para estos efectos en Puerto Montt, calle Benavente 537, piso 3, Oficina 1, en representación de don Ricardo Heron, cédula RUT 2.625.166-8, domiciliado en la ciudad de Valdivia, Chile, en adelante "EL ARRENDADOR" e Intendencia de Magallanes, calle F. 1.000 s/n, Torre B, domiciliado en calle Avenida Decima Región número 444 de la ciudad de Puerto Montt, representada por don Patricio Vallesso, López, en su calidad de Intendente Regional, en adelante "EL ARRENDATARIO", quienes, a continuación, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: (OBJETO)** El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para su uso y goce, como se:

1. Casa ubicada en calle 3ra, llamada con los números 808 y 809 de la ciudad de Puerto Montt

El arrendatario se obliga a desahuciar el inmueble a instalación y funcionamiento de las oficinas Regionales de COPEC, y a no permitir subarrendar, ceder su uso o goce a terceras personas, a cualquier título, fuera de las anteriormente señaladas, sin el consentimiento escrito del arrendador, declarando, a fin de garantizar la conservación y su entera satisfacción, la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato, en el mismo estado, habida consideración del desgaste, por el tiempo y uso legítimo.

**SEGUNDO: (PRESTACIÓN)** La renta de arrendamiento será la suma de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos) y deberá pagarse por mensualidad en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes calendario en las oficinas de don Guillermo Herrera B. Ubicadas en calle Benavente 537, piso 3, Oficina 1 de la ciudad de Puerto Montt.

**TERCERO: (PAGOS)** La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses según IPC acumulado a la fecha. El primer reajuste empezará a regir el 01 de Febrero del 2008, los posteriores en la forma antedicha.

**CUARTO: (DURACION DEL CONTRATO)** El arrendamiento tendrá un plazo fijación de un año a regir desde el 01 de agosto de 2007 adelante renovable de forma automática y automática entre las partes, así lo acordaron, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su deseo de ponerle término con un aviso previo por escrito de 30 días corridos como mínimo, y conforme a los plazos establecidos en la ley.

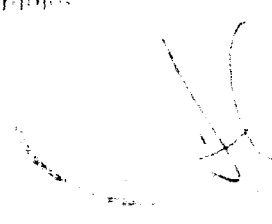
que el FAVORABLE, el FAVORABLE Y el FAVORABLE. El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente, los servicios especiales que corresponden al inmueble, por consumo de agua potable, luz, y demás que no quedan incluidos en los servicios especiales, como el uso municipal domiciliario, etc. En el caso de no hacer cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

**ARTÍCULO 17. PROHIBICIONES:** Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) Pagar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni autorizar al arrendatario, en el último mes de arrendamiento, a que pueda hacer variaciones en la propiedad arrendada, cambiar, cambiar los colores, en muros y en los sin autorización escrita del propietario o quien lo represente, causar molestias a los vecinos.

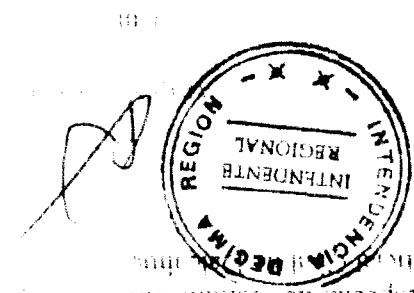
**ARTÍCULO 18. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento de llaves, de los aparatos, las llaves de paso, las alfombras, alfombrados, de los elevadores, los enchufes, interruptores, de la instalación eléctrica reparándolos y cambiando de bombas, etc. 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de uso y conservación, mantener en general, electrica, oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 3) Restituir el inmueble inquilinario que termina este contrato mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves. 4) Exhibir los recibos en el momento del pago hasta el último día que ocupe el inmueble de los gastos comunes, servicios especiales, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales si los hubiera. 5) Dar las facilidades necesarias para que al arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble y en caso que desee venderlo, le permita su visita al menos tres días al mes durante dos horas de cada día, en días hábiles y en la dirección del arrendador.

**ARTÍCULO 19. REPARACIONES DEL PROPIETARIO:** Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fueren necesarias en el inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, pinturas, techos, muros, cerraduras, instalaciones eléctricas, como enchufes, sistemas de calefacción, etc., que formen parte del inmueble, y los daños que provengan de unidades locativas.

**ARTÍCULO 20. FUEGO Y FUERZA MAYOR:** El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a excepción de las necesarias por uso natural y las que afecten al arrendamiento, ni tampoco será responsable de las mejoras de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, natural o artificial, su reparación de poder contarse, o no, por escrito, de común acuerdo de las partes. El arrendatario no responderá en las cubiertas por robos que puedan ocurrir en la propiedad, ni por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario, en caso de incendio, terremoto, inundaciones, aluvión de humedad y calor, u otros hechos de analogía natural, que sobrevenga durante el arrendamiento, de cambios estructurales en el inmueble.



Handwritten mark or signature in the top left corner.



Handwritten signature and date in the top right corner.

El presente documento tiene por objeto declarar la existencia de un patrimonio municipal que se encuentra en el territorio de la comuna de Valparaíso, en el sector de la zona urbana, que se describe a continuación:

El patrimonio municipal que se declara es el que se describe en el artículo 1º de la Ley N° 17.334, de 1968, que establece que el patrimonio municipal es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que pertenecen a la comuna y que son de utilidad pública.

En consecuencia, se declara que el patrimonio municipal que se describe en el artículo 1º de la Ley N° 17.334, de 1968, es el que se describe en el artículo 1º de la Ley N° 17.334, de 1968, que establece que el patrimonio municipal es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que pertenecen a la comuna y que son de utilidad pública.

En consecuencia, se declara que el patrimonio municipal que se describe en el artículo 1º de la Ley N° 17.334, de 1968, es el que se describe en el artículo 1º de la Ley N° 17.334, de 1968, que establece que el patrimonio municipal es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que pertenecen a la comuna y que son de utilidad pública.