

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don **ABRAHAM SEGUNDO ESPERIDIÓN ATIAS** da en arrendamiento a "la arrendataria", el inmueble individualizado en la cláusula anterior y procede en este mismo acto a entregarle la propiedad arrendada, para lo cual el arrendatario declara recibirla a su entera satisfacción, en el estado en que se encuentra y que le es conocido. "La arrendataria" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a uso de oficinas para el funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Economía, Fomento y Reconstrucción de la región de Tarapacá.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde el 1 de junio de 2007 y tendrá una duración de un año; vencido este plazo se entenderá renovado en forma automática por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, su intención de ponerle término, con a lo menos 60 días de anticipación al término del arrendamiento. Para los efectos previstos en esta cláusula, la fecha del aviso será la de la certificación de la Oficina de Correos correspondiente, y el domicilio, aquél indicado en la comparecencia.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 400.000 (cuatrocientos mil pesos), y deberá pagarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, mediante depósito a nombre del arrendador, en el banco BCI cuenta corriente numero 81012748. Sin embargo, no se podrá pagar ninguna renta de arrendamiento en tanto no haya terminado la tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato.

QUINTO: La renta de arrendamiento se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento, en el período comprendido entre el 01 de junio de 2007 y el 1° de junio del año respectivo.

SEXTO: El simple retardo por más de treinta días en el pago de la renta constituye a "la arrendataria" en mora, debiendo pagar el interés corriente para operaciones no reajustables. Si el retardo excede de sesenta días o si se repite por tres veces, consecutivas o no, será motivo plausible para poner fin inmediato al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación de "la arrendataria" de pagar las rentas adeudadas y sus intereses.

SÉPTIMO: La propiedad que se entrega y toma en arrendamiento, se encuentra en perfectas condiciones de aseo y conservación, con sus cuentas por consumos y gastos al día, lo que es conocido por "la arrendataria", quien declara expresamente no tener reclamo alguno que formular por este concepto.

OCTAVO: "La arrendataria" deberá mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, realizando cuanto fuere necesario para su mantención. Serán de cuenta exclusiva de "la arrendataria" todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones localivas del mismo. De igual forma será de su cargo las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en el inmueble arrendado, quedando ellas en beneficio de la propiedad, sin que aquél pueda retirarlas al restituir el inmueble, salvo que los materiales puedan separarse sin detrimento del bien raíz. Estas deberán ser expresamente aprobadas por el arrendador y por personas idóneas, antes de su ejecución, reservándose las acciones legales si no lo hiciere. Las mantenciones y pinturas del inmueble, deben ser conforme a las recomendaciones dadas por Monumentos Nacionales.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos, destrozos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de humedad o calor, accidentes, uso de ascensores, siempre que se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO: Le queda terminantemente prohibido a "la arrendataria":

- a) Subarrendar o ceder, total o parcialmente, el arrendamiento a terceros.
- b) Hacer variaciones en el inmueble arrendado que atenten contra la propiedad o su funcionalidad.
- c) Destinar el inmueble a objetos distintos del señalado en la cláusula segunda.
- d) Utilizar el inmueble arrendado para fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público, y mantener o permitir conductas impropias que motiven quejas de los vecinos.
- e) No almacenar ni mantener materiales, líquidos, recipientes que contengan materias; explosivas, combustibles o peligrosas.

La transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento.

UNDÉCIMO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el bien arrendado, y en general para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, "la arrendataria" pagará a el arrendador, en forma conjunta con la primera renta de arrendamiento, la suma de \$ 400.000 (cuatrocientos mil pesos) equivalentes a un mes de arriendo. El total de la garantía, o el saldo que quedare a favor de "la arrendataria", le será devuelto previamente reajustado, con un valor igual a la última renta de arrendamiento pagada por "la arrendataria", dentro de los 30 días siguientes a la entrega a satisfacción del arrendador.

Por este acto e instrumento "la arrendataria" autoriza expresamente a el arrendador o a quien la represente, a descontar de la mencionada garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de "la arrendataria" que se hayan ocasionado en el inmueble. "La arrendataria" no podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviere obligado a realizar por el uso del inmueble, como por ejemplo gas, agua potable, electricidad y otros similares.

DUODÉCIMO: "La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, libre de habitantes, entregando sus llaves y poniendo la propiedad a disposición del arrendador. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y, mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: Para el evento de que "la arrendataria" manifestare su voluntad u orden de terminar el contrato antes del vencimiento del plazo señalado en el numeral 3º precedente, o dejara simplemente la propiedad, las partes estipulan que la arrendataria" se obliga a pagar a titulo de indemnización convencional y anticipada de perjuicios el valor equivalente a 2 meses de arriendo.

DECIMO CUARTO: Ambas partes reconocen la intermediación de la firma de corretaje de propiedades Price & Asociados Ltda., a la cual se comprometen a pagar medio mes mas impuesto, cada una, como comisión de corretaje. La comisión correspondiente a "la arrendataria" será pagada dentro de los diez días siguientes a la fecha en que termine la tramitación del acto administrativo que apruebe este contrato.

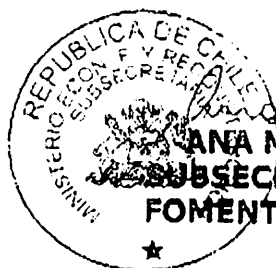
DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Iquique, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

La personería de doña Marta Beatriz Marcich Moller para representar a el arrendador consta en la escritura pública otorgada con fecha 29 de noviembre de 2005, ante el notario público de Iquique, don Néstor Araya Blazina.

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

ARTÍCULO 2º: El gasto que Irroque el contrato referido en el artículo 1º de esta resolución, se imputará al subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002 del presupuesto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, del año que corresponda.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y NOTIFÍQUESE.



[Handwritten signature]
ANA MARIA CORREA LOPEZ
SUBSECRETARIA DE ECONOMIA,
FOMENTO Y RECONSTRUCCION

