

Contrato de Arrendamiento

En Valparaíso, a 16 de Mayo del 2009, comparecen por una parte como "arrendador", don Kevin Sebastián Lizana Born, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 12.057.582-1, de Profesión Ingeniero Comercial, domiciliado en Aldunate 1620, departamento 1102, Valparaíso, y por la otra parte como "arrendatario", el Departamento de Bienestar Social de la Dirección General de Aeronáutica Civil, Rut: 61.104.022-9, representado legalmente por el Sr. Oscar Medina Rojas, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 7.819.636-K, ambos domiciliados en Eliodoro Yáñez 2394, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, todos los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Avenida Lomas de Montemar 375 casa 2, **Concon**.

Por el presente instrumento el arrendador, da en arrendamiento al arrendatario o parte arrendataria el inmueble singularizado previamente.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la cantidad de \$ 340.000.- (Trescientos cuarenta mil pesos) que se pagarán por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 10 días de cada mes, con cheque a ser depositado en cuenta corriente del Banco Santander N° 01-70909-7 a nombre de Kevin Sebastián Lizana Born, y se reajustará semestralmente según el alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o del sistema de reajustabilidad que lo cambie o reemplace. En caso que el I. P. C. disminuya la renta de arrendamiento no bajará, pero se compensará con futuras alzas.

TERCERO: El arrendamiento regirá desde la fecha en que quede totalmente tramitada la Resolución que apruebe el presente instrumento hasta el 30 de Mayo del 2010, y será renovable anualmente.

CUARTO: Por razones de servicio, y atendida su calidad de organismo del Estado, el arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato, avisando al efecto a la parte contraria enviándole carta certificada al efecto, con al menos 45 días de anticipación a la fecha de término.

QUINTO: El inmueble se arrienda conforme al detalle que indica el inventario adjunto dejando expresa constancia que el inmueble objeto de este instrumento, se entrega en buenas condiciones, conforme a Acta de Entrega, ambos documentos que se entienden parte integrante del presente instrumento. Será responsabilidad del arrendatario efectuar de su costo las reparaciones locativas que conforme a la legislación vigente son de cargo del arrendatario. Con el objeto de garantizar esta obligación, el arrendatario pagará la suma equivalente a un mes de arriendo. Asimismo, se prohíbe estrictamente imputar esta suma al pago de ninguna renta. El arrendador, si no hay perjuicios o cuentas de servicio pendientes, ni rentas impagas, y se cumple lo estipulado en la cláusula octava, restituirá la garantía dentro de los 30 días siguientes a la entrega de la propiedad, considerándose esta última en un monto equivalente a la última renta pagada.

SEXTO : Es cláusula esencial del contrato la prohibición al arrendatario de subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, el presente contrato, estableciéndose que el contrato terminará de inmediato en tal evento, con una multa diaria equivalente a un décimo de la renta mensual vigente, a partir del día en que se cometió la infracción.



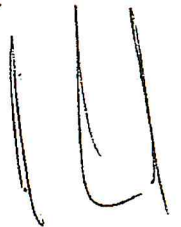
SÉPTIMO : Queda prohibido hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada, salvo acuerdo de las partes; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, tener animales domésticos, y cumplir con el reglamento de copropiedad.

OCTAVO : Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolas arreglar o cambiar por su cuenta, y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, incluido en esto el jardín, además de cancelar y mantener al día todos los consumos de agua, luz, gas, gastos comunes, además se deja constancia que la propiedad ha sido entregado recién limpio lo que obliga a restituirlo en las mismas condiciones, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que en conformidad a la legislación vigente son de cargo del arrendatario, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

NOVENO: El arrendador se obliga a mantener la cosa arrendada en buen estado, efectuando todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales son de cargo del arrendatario.

Sin embargo será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, en iguales términos a los expresados en el Código Civil.

Se acuerda además que las reparaciones que efectúe el arrendatario y siempre que, conforme a la ley, sean de cargo de aquél, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, salvo aquellas que se puedan desmontar sin grave detrimento para el inmueble arrendado.



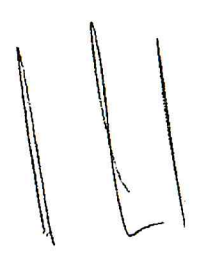
DÉCIMO: El arrendador podrá visitar la propiedad arrendada una vez por cada trimestre en el año, previo acuerdo y coordinación con el arrendatario.

UNDÉCIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación completa de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua, gas y gastos comunes y servicios no incluidos en dichos gastos, etc.

DUODÉCIMO El atraso superior a diez días corridos en el pago de la renta, contados desde el último día del período en que debe pagarse el arriendo, sin perjuicio de la demás acciones que puedan corresponder al arrendador, dará derecho a éste para exigir la restitución inmediata del inmueble, con costas del arrendatario, considerándose que el contrato ha caducado y/o vencido de manera inmediata.

DECIMOTERCERO: En este acto la parte arrendataria paga al arrendador \$170.000.- (Ciento setenta mil pesos) por concepto de 15 días, lo cual corresponde a la proporción del canon mensual de arriendo por los días en que efectivamente se usó el inmueble objeto del presente contrato, durante el mes de Mayo de 2009.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.




DECIMOQUINTO: En el silencio de las partes serán aplicadas a este contrato las normas de la ley 18101 publicada en el diario oficial de fecha 29 de Enero de 1982.

DECIMOSEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno para cada parte.

Kevin Lizana Born
12,057.582-1




Oscar Medina Rojas
7.819.636-K