



arrendataria o la DGAC; y por la otra, doña **ORIANA MARTÍNEZ NUÑEZ**, chilena, casada y separada de bienes, educadora de párvulos, cédula de identidad número siete millones novecientos treinta y ocho mil treinta y cuatro guión dos, con domicilio en calle Francisco Bulnes Correa número mil dieciocho, comuna de Las Condes, en representación, según se acreditará, de doña **ADELA NUÑEZ**, chilena, dueña de casa, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos sesenta y ocho mil doscientos treinta y ocho guión tres, domiciliada en calle Mar Amarillo número cuatro mil cuatrocientos uno, comuna de Peñaflo, Santiago, en adelante, la arrendadora, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y exponen que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PROPIEDAD.-**

**PRIMERO.-** La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta, la propiedad ubicada en calle Lorena número mil doscientos doce, comuna de Providencia, con el objeto de destinar el inmueble dado en arrendamiento a oficinas de la DGAC, para lo cual la arrendadora declara que el bien raíz cuenta con el destino y las autorizaciones administrativas y municipales que se requieren para ese uso. Esta declaración constituye cláusula esencial de este contrato. **PLAZO. SEGUNDO.-** El arrendamiento empezará a regir el dos de Noviembre de dos mil nueve, y tendrá una vigencia de un año, plazo que se renovará y prorrogará en forma automática y sucesiva por periodos iguales. Si alguna de las partes decidiere no renovar el contrato, deberá dar aviso a su contraparte por escrito y mediante carta certificada, la que deberá ser entregada con a lo menos cuarenta y cinco días anticipación al vencimiento del plazo primitivo o prorrogado. **RENTA. TERCERO.-** La renta de arrendamiento será de **seiscientos cuarenta mil pesos**, mensuales, y deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en forma





anticipada, en dinero efectivo o cheque de la plaza Por último, si la renta de arrendamiento no se pagare dentro de los días indicados, se considerara como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario. **REAJUSTE. CUARTO.**- Las rentas de arrendamiento se reajustarán durante toda la vigencia del arrendamiento y en la medida que se produzca su prórroga, reajuste que se hará cada un año, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace. En consecuencia, el primer reajuste corresponderá a la renta del mes de Noviembre dos mil diez, y se calculará en base a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, de los meses de Noviembre y Diciembre de dos mil nueve, y los meses de Enero a Septiembre de dos mil diez. **SERVICIOS DOMICILIARIOS. QUINTO.**- La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable, agua de riego, extracción de basuras, etc. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de servicios domiciliarios. **REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS. SEXTO.**- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y que este incumplimiento exceda de un mes, la renta correspondiente se reajustará en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes anteprecedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes anteprecedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el

arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un diez por ciento de lo cobrado. **PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. SEPTIMO.-** Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; entregar la tenencia material del inmueble a terceros; hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1º de este contrato. Queda prohibido además cambiar los colores del inmueble sin la autorización por escrito del arrendador o de quien sus intereses represente. **MANTENCION DEL INMUEBLE. OCTAVO.-** Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto 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, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, sin perjuicio de su desgaste natural. **MEJORAS. NOVENO.-** La arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, salvo aquellas indispensables para el uso adecuado del mismo, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas mejoras que no causen detrimento al inmueble. **RETARDO EN PAGOS. DECIMO.-** El sólo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los servicios domiciliarios, contado este plazo desde el día diez de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. DECIMO PRIMERO.-** El





arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá efectuar mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios domiciliarios.

**DAÑOS Y PERJUICIOS. DECIMO SEGUNDO.-** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios en los bienes del arrendatario que puedan producirse por incendio, inundaciones, actos terroristas, maliciosos o como producto de desórdenes. **OBLIGACIONES**

**IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. DECIMO TERCERO.-** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario. **VISITAS AL INMUEBLE.**

**DECIMO CUARTO.-** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo. Asimismo, en caso que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las doce y las dieciocho horas. **GARANTÍA DE ARRIENDO. DECIMO**

**QUINTO.-** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad

arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **Seiscientos cuarenta mil pesos**, que el arrendador se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc. La garantía será devuelta dentro de los treinta días corridos siguientes a la restitución material del inmueble. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del arrendador. **PROHIBICIÓN DE**

**IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS. DECIMO SEXTO.-**

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad. **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

**DECIMO SEPTIMO.-** Cualquier dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato o de sus documentos complementarios, ya sea se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. DECIMO**

**OCTAVO.-** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **ENTREGA DE LA PROPIEDAD. DECIMO NOVENO.-**

Conjuntamente con la entrega de copia del presente contrato de





ariendo, el arrendatario recibe en este acto la propiedad materia de este contrato, conjuntamente con acta de entrega y recepción, en la que consta detalladamente las condiciones en que se encuentra la propiedad y detalle de su inventario de bienes. En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado en duplicado de ellas dentro de los diez días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Una copia de este listado se entregará al arrendador, o a quien sus intereses represente, y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciera, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas décima quinta y décima séptima del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta: si ésta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciera, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción. **RESPONSABILIDAD**

**DEL ARRENDADOR. VIGESIMO.**- El arrendador se hace responsable de los daños y perjuicios que pudiere sufrir el arrendatario, en el evento de existir juicios pendientes o que se sucedan en contra de antiguos arrendatarios o de la propietaria del inmueble, que perturben la tenencia pacífica del inmueble.

**PERSONERÍAS:** La personería del General de Brigada Aérea (A) don José Huepe Pérez, RUT seis millones cuatrocientos setenta y dos mil novecientos setenta guión cinco, para representar a la Dirección General de Aeronáutica Civil, consta en el Decreto Supremo AV número cero ciento diecinueve del veintinueve de Noviembre de dos mil seis. La autorización de doña ORIANA MARTÍNEZ NUÑEZ, cédula de identidad número siete millones novecientos treinta y ocho mil treinta y cuatro guión dos, para celebrar el presente contrato en

representación de doña Adela Núñez, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos sesenta y ocho mil doscientos treinta y ocho guión tres, propietaria del inmueble dado en arrendamiento, consta del instrumento privado denominado "Autorización-Carta-Poder", en el que la firma de la otorgante fue autorizada ante el Notario de Macul don Juan Facuse Heresi. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes, dejando su impresión dígito pulgar derecho junto a sus firmas y agregándose fotocopia autorizada de sus cédulas de identidad. Se da copia. Se anotó en el Repertorio de Escrituras Públicas con fecha de hoy. Doy Fe.


  
JOSÉ HUEPE PÉREZ

C. I. 6.472.970-5

p.p.



DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

  
ORIANA MARTÍNEZ NUÑEZ

C. I. 7.938.034-2

p. p. ADELA NUÑEZ

