



APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE OFICINA
REGIONAL EN COYHAIQUE, REGIÓN
DE AYSÉN.

SANTIAGO, 20 de junio de 2011.

EXENTA N° J – 0571

VISTOS:

La Ley N° 20.481 de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; lo dispuesto en los artículos 3° y 6° del D.F.L. N° 53 de 1979, y en el Decreto Supremo N° 78 de 2010, ambos del Ministerio de Relaciones Exteriores; el Oficio Ordinario N° 0643 de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores (DIRECON), a través de su Dirección de Promoción de Exportaciones (ProChile), tiene como misión - entre otras – colaborar al desarrollo de las exportaciones del país;
2. Que para el cumplimiento de sus funciones, ProChile cuenta con una Red Interna de Direcciones Regionales a lo largo del territorio nacional;
3. Que en este contexto, DIRECON requiere arrendar un inmueble para el funcionamiento de la Dirección Regional de ProChile en la Región de Aysén, ciudad de Coyhaique;
4. Que por Oficio Ordinario N° 0643, de 26 de mayo de 2011, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorizó el arriendo del inmueble ubicado en avenida Pedro Aguirre Cerda N° 231, Coyhaique, por el plazo de un año renovable por períodos similares y sucesivos;

RESUELVO:

- I. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito, con fecha 10 de junio de 2011, entre la DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES y por la parte arrendadora doña CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ y doña JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS
CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ Y
JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL -A-
DIRECCIÓN GENERAL DE
RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**

En Coyhaique, a 10 de junio de 2011 entre, por una parte, doña **CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED] y doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED], en adelante "LA ARRENDADORA" y, por la otra parte, la **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**.



Mdw
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

DIRECON, Servicio Público dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores, RUT N° 70.020190-2, representada por su Director General, don JORGE BUNSTER BETTELEY, [REDACTED] ambos con domicilio en Teatinos N° 180, piso 9, Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.- Doña CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ y doña JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL, declaran ser dueñas por partes iguales de la propiedad de dos pisos, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 231, Coyhaique, según rola a fojas 1042 y siguientes, N° 638, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique correspondiente al año 2010, inmueble que posee patio y espacio para estacionamiento de al menos dos (2) vehículos, quienes por este acto dan en arrendamiento a DIRECON el referido inmueble, con derecho a usar estacionamiento para fines institucionales en el patio que pertenece a la propiedad, y a acopiar en el mismo patio leña para el abastecimiento de estufa a combustión lenta de propiedad de LA ARRENDADORA, como asimismo combustible parafina para abastecimiento de la estufa a combustión lenta a parafina incorporada al inmueble, también de propiedad de LA ARRENDADORA.

SEGUNDO: DIRECON toma en arrendamiento la propiedad de que da cuenta la cláusula precedente, en los términos y condiciones que pasan a expresarse.

TERCERO: Las partes acuerdan que el inmueble arrendado será destinado por LA ARRENDATARIA, única y exclusivamente para uso de las oficinas de la Dirección de Promoción de Exportaciones, ProChile, en la Región de Aysén.

CUARTO: RENTA MENSUAL.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos), cuyo monto será reajutable semestralmente en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses precedentes al pago de la renta de arrendamiento que se reajusta, según los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

El primer reajuste tendrá lugar el día 1 de enero de 2012.

La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en la cuenta [REDACTED] de la que es titular doña [REDACTED]. Para el pago de la primera renta de arriendo se otorga a LA ARRENDATARIA, un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de entrega del inmueble.

QUINTO: OTROS PAGOS.- LA ARRENDATARIA está obligada a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los insumos y servicio, tales como luz, agua potable, extracción de basura, gas, Internet, teléfono y cualesquiera otros de la misma naturaleza. El retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a LA ARRENDADORA a poner término anticipado al contrato de arrendamiento. La presentación de los comprobantes de pagos de los servicios correspondientes podrá ser siempre requerida por LA ARRENDADORA o por quien ésta encomiende al efecto a LA ARRENDATARIA o a quien lo represente en Coyhaique en todas y cada una de las oportunidades que estime, y ésta quedará obligada a exhibirlos.

SEXTO: VIGENCIA.- El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 1 de julio de 2011 y su vigencia se extenderá hasta el 30 de junio de 2012, luego se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de doce meses. En caso que alguna de las partes no desee renovar el presente contrato de arrendamiento, después de la fecha de término de alguno de los períodos pactados, deberá dar aviso de su decisión a la otra parte, mediante carta certificada enviada a lo menos con sesenta días de anticipación al vencimiento respectivo al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia de este instrumento.

SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.- La propiedad arrendada se entregará materialmente a LA ARRENDATARIA con fecha 15 de junio de 2011, en buen estado de aseo y de conservación, con



sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costo en forma oportuna y completa, cualquier desperfecto originado por el mal uso o daño no natural, que se produjere en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, artefactos, baños, cierros, cañerías, llaves, instalaciones eléctricas, de aguas, gas.

OCTAVO: VISITAS AL INMUEBLE.- LA ARRENDATARIA, se obliga a dar las facilidades necesarias para que LA ARRENDADORA, o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que LA ARRENDADORA desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para acceder a la propiedad, en una fecha y horario a convenir por las partes.

NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.- Queda prohibido a LA ARRENDATARIA - y su infracción dará derecho a LA ARRENDADORA a poner término anticipado inmediato al presente contrato sin derecho a indemnización de especie alguna, o derecho a cobrar la garantía de fiel cumplimiento del contrato a título de cláusula penal, a elección de LA ARRENDADORA- cualquiera de las siguientes acciones:

- a) Pagar el monto del arriendo incluidos sus reajustes pactados fuera del plazo estipulado en este contrato, o dejar de pagar las rentas de arrendamiento.
- b) Si LA ARRENDATARIA destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arriendo a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción a esta prohibición, hará a LA ARRENDATARIA responder de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para LA ARRENDADORA.

Sin perjuicio de lo anterior, LA ARRENDADORA podrá además poner término anticipado y de inmediato al presente contrato por cualquiera de las siguientes infracciones cometidas por LA ARRENDATARIA:

- a) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, y otros consumos básicos o consumos contratados para el inmueble.
- b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada, que la alteren sustancialmente, sin el consentimiento escrito previo de LA ARRENDADORA.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación.

DÉCIMO: MEJORAS.- LA ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que efectúe LA ARRENDATARIA, autorizada específicamente y por escrito por LA ARRENDADORA, quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin que LA ARRENDADORA deba suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenirse otra forma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de LA ARRENDADORA.

UNDÉCIMO: REPARACIONES NECESARIAS.- LA ARRENDADORA está obligada a realizar todas aquellas reparaciones necesarias y que sean de su cargo conforme a las normas de arrendamiento de inmuebles, a fin de conservar el inmueble en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a LA ARRENDATARIA en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

DUODÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.- LA ARRENDADORA, no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones por efectos de frío, escarchas, humedad o calor, filtraciones por efectos de frío, escarchas, humedad o calor, roturas de cañerías por efectos de frío, escarchas, humedad o calor, accidente o cualquier caso fortuito de fuerza mayor.

DÉCIMO TERCERO: DAÑOS A TERCEROS.- LA ARRENDATARIA responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes o a



terceros, sean que las cause él personalmente o lo causen sus familiares, dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de baño y de cocina instalados y adheridos al inmueble que forman parte del mismo como dos calefont de 15 Litros cada uno, una estufa a combustión lenta a leña y una a parafina con estanque externo, pago de perjuicios y deterioros que se cause en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones en general, como asimismo para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato LA ARRENDATARIA entregará dentro del primer mes arriendo y a más tardar dentro del plazo para el pago del primer mes de arriendo, contra recibo a LA ARRENDADORA la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos). LA ARRENDADORA se obliga a restituir la cantidad anterior, debidamente reajustada de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), dentro de los treinta (30) días posteriores a que haya sido entregada a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada LA ARRENDADORA para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de LA ARRENDATARIA, las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieran pendientes. En ningún caso se podrá aplicar la garantía al pago de rentas de arrendamiento por parte de LA ARRENDATARIA. Se faculta a LA ARRENDADORA para efectuar la liquidación de la garantía del contrato de arriendo.

DÉCIMO QUINTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- LA ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregándola absolutamente limpia, y en las mismas buenas condiciones en que fue entregada por LA ARRENDADORA a LA ARRENDATARIA al momento de darse iniciado este contrato, entregando sus llaves, y poniendo a disposición de su propietario la propiedad. Además LA ARRENDATARIA deberá entregar los recibos o certificados que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución ni se considerará como entrega de éste, si no es efectuada como previene en esta cláusula y mientras la restitución de esta no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble. El recibo por parte de LA ARRENDADORA, de las rentas que se devenguen en este caso, sea por pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga de arrendamiento ya terminado por ese sólo hecho, salvo que medie voluntad manifestada por escrito de LA ARRENDADORA.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.- Serán de exclusivo cargo de LA ARRENDATARIA los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias, ornamentales, de aseo, de otra naturaleza, legales o reglamentarias, con relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se deja constancia que LA ARRENDATARIA declara que recibe las especies que forman parte integrante del inmueble en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituir las en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste causado por el tiempo y uso legítimo.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO.- Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMO NOVENO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.- El presente contrato se entrega en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de LA ARRENDATARIA y dos en poder de LA ARRENDADORA.



VIGÉSIMO: PERSONERÍA.- La personería de don JORGE BUNSTER BETTELEY para actuar en nombre y representación de la DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES consta de Decreto Supremo N° 78, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Relaciones Exteriores, que no se inserta por ser conocido de las partes.

Hay una firma **JORGE BUNSTER BETTELEY** DIRECTOR GENERAL DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES

Hay una firma **CECILIA I. PÉREZ RAMÍREZ** ARRENDADORA

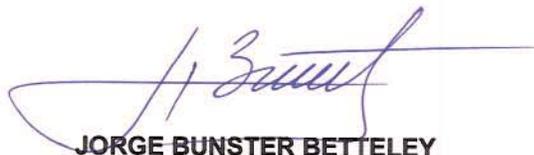
Hay una firma **JEANNE M. LAPORTE MIGUEL** ARRENDADORA

II. **IMPÚTESE** el gasto que demande la presente Resolución al Programa 02, Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002, del presupuesto en moneda nacional de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales, vigente para el año 2011.

III. **DÉJASE ESTABLECIDO**, para efectos de control interno, lo siguiente:

Código docto. obligación : E. J-0571
Programa : 02
Cuenta Número : 121.22.09.002
Proyecto : 1163814

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JORGE BUNSTER BETTELEY

Director General de Relaciones Económicas Internacionales


AVM/LSM

Distribución:

- Dirección Regional XI Aysén.
- Depto. Administrativo
- Depto. Subdirección Nacional
- DEJUR
- Subdepto. Compras y Contrataciones
- Subdepto. Administración de Servicios
- Subdepto. Planificación, Presupuesto y Operaciones
- Archivo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS

CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ

Y

JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL

-A-

**DIRECCIÓN GENERAL DE
RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**

En Coyhaique, a 10 de junio de 2011 entre, por una parte, doña **CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED] y doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, chilena, [REDACTED]

[REDACTED] en adelante "LA ARRENDADORA" y, por la otra parte, la **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES, DIRECON**, Servicio Público dependiente del Ministerio de Relaciones Exteriores, RUT N° 70.020190-2, representada por su Director General, don **JORGE BUNSTER BETTELEY**, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos con domicilio en Teatinos N° 180, piso 9, Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.- Doña **CECILIA IRENE PÉREZ RAMÍREZ** y doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, declaran ser dueñas por partes iguales de la propiedad de dos pisos, ubicada en calle Pedro Aguirre Cerda N° 231, Coyhaique, según rola a fojas 1042 y siguientes, N° 638, en el Registro de Propiedad del



He

Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique correspondiente al año 2010, inmueble que posee patio y espacio para estacionamiento de al menos dos (2) vehículos, quienes por este acto dan en arrendamiento a DIRECON el referido inmueble, con derecho a usar estacionamiento para fines institucionales en el patio que pertenece a la propiedad, y a acopiar en el mismo patio leña para el abastecimiento de estufa a combustión lenta de propiedad de LA ARRENDADORA, como asimismo combustible parafina para abastecimiento de la estufa a combustión lenta a parafina incorporada al inmueble, también de propiedad de LA ARRENDADORA.

SEGUNDO: DIRECON toma en arrendamiento la propiedad de que da cuenta la cláusula precedente, en los términos y condiciones que pasan a expresarse.

TERCERO: Las partes acuerdan que el inmueble arrendado será destinado por LA ARRENDATARIA, única y exclusivamente para uso de las oficinas de la Dirección de Promoción de Exportaciones, ProChile, en la Región de Aysén.

CUARTO: RENTA MENSUAL.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos), cuyo monto será reajutable semestralmente en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses precedentes al pago de la renta de arrendamiento que se reajusta, según los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

El primer reajuste tendrá lugar el día 1 de enero de 2012.

La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en la cuenta [REDACTED], de la que [REDACTED]. Para el pago de la primera renta de arriendo se otorga a LA ARRENDATARIA, un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de entrega del inmueble.

QUINTO: OTROS PAGOS.- LA ARRENDATARIA está obligada a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los insumos y servicio, tales como luz, agua potable, extracción de basura, gas, Internet, teléfono y cualesquiera otros de la misma naturaleza. El



retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a LA ARRENDADORA a poner término anticipado al contrato de arrendamiento. La presentación de los comprobantes de pagos de los servicio correspondientes podrá ser siempre requerida por LA ARRENDADORA o por quien ésta encomiende al efecto a LA ARRENDATARIA o a quien lo represente en Coyhaique en todas y cada una de las oportunidades que estime, y ésta quedará obligada a exhibirlos.

SEXTO: VIGENCIA.- El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 1 de julio de 2011 y su vigencia se extenderá hasta el 30 de junio de 2012, luego se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de doce meses. En caso que alguna de las partes no desee renovar el presente contrato de arrendamiento, después de la fecha de término de alguno de los períodos pactados, deberá dar aviso de su decisión a la otra parte, mediante carta certificada enviada a lo menos con sesenta días de anticipación al vencimiento respectivo, al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia de este instrumento.

SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE.- La propiedad arrendada se entregará materialmente a LA ARRENDATARIA con fecha 15 de junio de 2011, en buen estado de aseo y de conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por LA ARRENDATARIA, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costo en forma oportuna y completa, cualquier desperfecto originado por el mal uso o daño no natural, que se produjere en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, artefactos, baños, cierros, cañerías, llaves, instalaciones eléctricas, de aguas, gas.

OCTAVO: VISITAS AL INMUEBLE.- LA ARRENDATARIA, se obliga a dar las facilidades necesarias para que LA ARRENDADORA, o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que LA ARRENDADORA desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para acceder a la propiedad, en una fecha y horario a convenir por las partes.



NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.- Queda prohibido a LA ARRENDATARIA - y su infracción dará derecho a LA ARRENDADORA a poner término anticipado inmediato al presente contrato sin derecho a indemnización de especie alguna, o derecho a cobrar la garantía de fiel cumplimiento del contrato a título de cláusula penal, a elección de LA ARRENDADORA- cualquiera de las siguientes acciones:

- a) Pagar el monto del arriendo incluidos sus reajustes pactados fuera del plazo estipulado en este contrato, o dejar de pagar las rentas de arrendamiento.
- b) Si LA ARRENDATARIA destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arriendo a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción a esta prohibición, hará a LA ARRENDATARIA responder de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para LA ARRENDADORA.

Sin perjuicio de lo anterior, LA ARRENDADORA podrá además poner término anticipado y de inmediato al presente contrato por cualquiera de las siguientes infracciones cometidas por LA ARRENDATARIA:

- a) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, y otros consumos básicos o consumos contratados para el inmueble.
- b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada, que la alteren sustancialmente, sin el consentimiento escrito previo de LA ARRENDADORA.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación.

DÉCIMO: MEJORAS.- LA ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que efectúe LA ARRENDATARIA, autorizada específicamente y por escrito por LA ARRENDADORA, quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin que LA ARRENDADORA deba suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenirse otra forma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de LA ARRENDADORA.



UNDÉCIMO: REPARACIONES NECESARIAS.- LA ARRENDADORA está obligada a realizar todas aquellas reparaciones necesarias y que sean de su cargo conforme a las normas de arrendamiento de inmuebles, a fin de conservar el inmueble en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a LA ARRENDATARIA en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

DUODÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.- LA ARRENDADORA, no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones por efectos de frío, escarchas, humedad o calor, filtraciones por efectos de frío, escarchas, humedad o calor, roturas de cañerías por efectos de frío, escarchas, humedad o calor, accidente o cualquier caso fortuito de fuerza mayor.

DÉCIMO TERCERO:: DAÑOS A TERCEROS.- LA ARRENDATARIA responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes o a terceros, sean que las cause él personalmente o lo causen sus familiares, dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de baño y de cocina instalados y adheridos al inmueble que forman parte del mismo como dos calefont de 15 Litros cada uno, una estufa a combustión lenta a leña y una a parafina con estanque externo, pago de perjuicios y deterioros que se cause en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones en general, como asimismo para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato LA ARRENDATARIA entregará dentro del primer mes arriendo y a más tardar dentro del plazo para el pago del primer mes de arriendo, contra recibo a LA ARRENDADORA la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos). LA ARRENDADORA se obliga a restituir la cantidad anterior, debidamente reajustada de acuerdo a la variación del Índice de Precios al



Consumidor (IPC), dentro de los treinta (30) días posteriores a que haya sido entregada a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada LA ARRENDADORA para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de LA ARRENDATARIA, las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieran pendientes. En ningún caso se podrá aplicar la garantía al pago de rentas de arrendamiento por parte de LA ARRENDATARIA. Se faculta a LA ARRENDADORA para efectuar la liquidación de la garantía del contrato de arriendo.

DÉCIMO QUINTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- LA ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregándola absolutamente limpia, y en las mismas buenas condiciones en que fue entregada por LA ARRENDADORA a LA ARRENDATARIA al momento de darse iniciado este contrato, entregando sus llaves, y poniendo a disposición de su propietario la propiedad. Además LA ARRENDATARIA deberá entregar los recibos o certificados que acrediten el pago de la cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución ni se considerará como entrega de éste, si no es efectuada como previene en esta cláusula y mientras la restitución de esta no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble. El recibo por parte de LA ARRENDADORA, de las rentas que se devenguen en este caso, sea por pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga de arrendamiento ya terminado por ese sólo hecho, salvo que medie voluntad manifestada por escrito de LA ARRENDADORA.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.- Serán de exclusivo cargo de LA ARRENDATARIA los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias, ornamentales, de aseo, de otra naturaleza, legales o reglamentarias, con relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

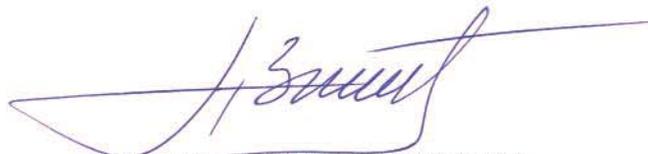


DÉCIMO SÉPTIMO: Se deja constancia que LA ARRENDATARIA declara que recibe las especies que forman parte integrante del inmueble en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituir las en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste causado por el tiempo y uso legítimo.

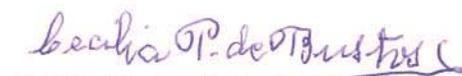
DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO.- Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMO NOVENO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.- El presente contrato se entrega en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de LA ARRENDATARIA y dos en poder de LA ARRENDADORA.

VIGÉSIMO: PERSONERÍA.- La personería de don JORGE BUNSTER BETTELEY para actuar en nombre y representación de la DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES consta de Decreto Supremo N° 78, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Relaciones Exteriores, que no se inserta por ser conocido de las partes.



JORGE BUNSTER BETTELEY
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES



CECILIA I. PÉREZ RAMÍREZ
ARRENDADORA



JEANNE M. LAPORTE MIGUEL
ARRENDADORA

