CONAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 27 de enero 2015, doña **SOLANGE ELENA LUNA DIAZ,** chilena, corredor de propiedades, cédula de identidad Nº13.456.264-1, domicilio Gran Avenida Nº5161 Oficina 312, comuna de San Miguel, quién firma en representación de don **JUAN CARLOS RETAMAL MAGOFKE,** chileno, cédula de identidad Nº 9.262.572-9, domiciliado en Callejón Carmine Nº079, ciudad de Temuco, a través de carta poder protocolizado en la Notaría de María Gloria Acharán Toledo, domiciliado en Matías Cousiño Nº150, Of. 647, comuna de Santiago, firmado con fecha 17 de Octubre del 2013, como "Arrendador" y **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL,** R.U.T.: Nº61.313.000-4, representada por su Director Ejecutivo señor Aarón Cavieres Cancino, ingeniero forestal, cédula de identidad nacional Nº 7.869.577-3, ambos domiciliados en Paseo Bulnes Nº285, Oficina 501, comuna de Santiago, como "Arrendataria".

PRIMERO: Por el presente instrumento doña **SOLANGE ELENA LUNA DÍAZ,** en representación de don **JUAN CARLOS RETAMAL MAGOFKE,** el **"Arrendador",** da en arrendamiento a **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL,** el **"Arrendatario"**, la propiedad habitacional ubicada en **General Bulnes Nº377 depto. 207, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Rol de Avalúo Nº 537-25,** propiedad la cual será destinada exclusivamente como sede y lugar de dependencias y oficinas de CONAF.

SEGUNDO: El presente Contrato de Arrendamiento empezará a regir desde el **27 de Enero de 2015** y durará dos años, terminando el **31 de Enero de 2017**, después de esta fecha se entenderá prorrogado tácita y sucesivamente año a año, siempre y cuando alguna de las partes contratantes no estime conveniente ponerle término antes; en tal caso se deberá dar el aviso correspondiente con al menos sesenta días de anticipación y deberá notificarlo por escrito por carta certificada y en forma paralela por correo electrónico a la corredora de propiedades.

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato de arriendo, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, dando, además, las facilidades necesarias para el ingreso al inmueble.

En caso que el vencimiento del presente contrato de arriendo se produzca a mediados de mes, la entrega del inmueble se hará efectiva al finalizar el mes correspondiente, generándose un saldo a pagar en favor del arrendador por la diferencia de días.

TERCERO: La renta de arrendamiento será de $850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos),

transferencia bancaria en la cuenta corriente de la Corredora de Propiedades **doña Solange Elena Luna Díaz, C.I.:13.456.264-1, Cta. Cte. Nº 04-93547-0 Banco Santander, Fono: 79591597.-**
El comprobante de depósito o transferencia se deberá remitir al siguiente correo electrónico: **solange@lunapropiedades.cl**

CUARTO: El incumplimiento de la cláusula tercera precedente, por parte del arrendatario, será motivo suficiente para que el arrendador, ponga término de inmediato al presente contrato, sin forma de juicio; sin perjuicio de la comunicación de desahucio enviada por correo certificado. En todo caso el mero retardo en el pago de la renta de arrendamiento devengará una multa en dinero, a beneficio del arrendador, equivalente a **$5.000.-** (Cinco mil pesos), por cada día que dure el retardo, desde el 11 de cada mes contabilizado hasta el mismo día de pago.

El retardo de 10 días a partir del décimo día de cada mes en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar en forma inmediata el arrendamiento, en los términos ya indicados; no obstante del ejercicio de derechos y acciones establecidos por la Ley. Después de realizado el término de contrato y efectuado el aviso de desahucio mediante carta certificada, la parte arrendataria está obligada a hacer dejar el inmueble con un plazo máximo de 5 días desde la fecha de aviso.

Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesaria su cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar además un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios y gastos por la cobranza extrajudicial.

Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario a pagar a título de indemnización de perjuicios la renta total del periodo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil. Se autoriza a publicar en cualquier medio de difusión y en el título que se desee, la morosidad por concepto del arriendo de la propiedad individualizada procedentemente, incluyendo el Boletín Comercial.

QUINTO: La renta de arrendamiento será reajustada cada doce meses de acuerdo a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (IPC), es decir, la variación de Febrero a Enero, según lo calculado por el Instituto Nacional de Estadística (INE.

SEXTO: El Arrendatario declara recibir el inmueble individualizado en la cláusula primera en perfecto estado de conservación y funcionamiento, obligándose a restituirlo en igual forma al término del presente contrato, y a su vez se compromete a mantener en buen estado de aseo y conservación la propiedad, y deberá reparar a su costo y en forma oportuna cualquier daño que se ocasione en cielos, paredes, suelos, llaves de paso, válvulas, flotadores de excusados, enchufes e interruptores, salidas de agua, pintura, revestimientos, chapas, citófono, timbre, vidrios, etc., con materiales y artefactos similares en calidad al original, para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, así mismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias al arrendador o a quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble con previa autorización coordinada.

SÉPTIMO: El Arrendatario entrega la suma de $1.700.000 (un millón setecientos mil pesos) equivalentes a dos meses de arriendo, como garantía, cantidad que será devuelta al arrendatario con un plazo de treinta días, una vez finiquitado el presente contrato y no existan perjuicios que motiven su retención o descuento, quedando autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor de cuentas pendientes de consumos de cargo de Arrendatario, gastos comunes y cualquier arreglo que se debiese hacer a la propiedad para dejar de igual forma a la recibida en el inicio del presente contrato.

Si el Arrendatario no cumple con el periodo de dos años establecido en el presente contrato de arriendo dicha garantía no será devuelta.

OCTAVO: La garantía a que se refiere el artículo séptimo no podrá destinarse a pagar rentas de arrendamiento, lo cual queda expresamente prohibido, ni tratándose de la renta del último mes.

NOVENO: El arrendatario paga en este acto la suma total de $2.687.097.- (Dos millones seiscientos ochenta y siete mil noventa y siete pesos), correspondiente a $137.097 (Ciento treinta y siete mil noventa y siete) correspondiente a los días proporcionales de enero (cinco días), $850.000.- (Ochocientos cincuenta mil pesos) por concepto de un mes de arriendo (mes de febrero) y la garantía establecida en punto 7, correspondiente a la suma de $1.700.000.- (Un millón setecientos mil pesos).

DÉCIMO: Se incluye en el arrendamiento las especies detalladas en el inventario suscrito por las partes contratantes, el cual se firmará al momento de la entrega de la propiedad y que debe considerarse como parte integrante del presente Contrato de Arrendamiento.

UNDÉCIMO: El arrendatario se obligará a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de electricidad (Chilectra, cliente Nº468729-9), agua (Aguas Andinas, incluido en gastos comunes) y Gastos Comunes de Comunidad Edificio Avda. Bulnes 317-351-377, R.U.T.:56.019.030-1. Se prohíbe hacer cualquier tipo de convenio con dichas compañías. Se deja constancia que a la fecha del inicio del presente contrato no existen deudas ni compromisos de pagos en consumos básicos de electricidad, agua y extracción de basura.

Al momento de la entrega de la propiedad se presentan últimas boletas canceladas y se menciona última lectura consumida, detallada en inventario firmado por ambas partes al momento de la entrega de las llaves, al igual que del Reglamento de Copropiedad del edificio u otro reglamento existente y propuesto por la administración.

DUODÉCIMO: El arrendador doña **SOLANGE ELENA LUNA DIAZ,** en representación de don **JUAN CARLOS BETAMAL MACOFKE**

ascensores, por efectos de calor o de humedad, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes u otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL**, no podrá introducir modificaciones o efectuar mejoras en la propiedad, salvo que sea expresamente autorizado por escrito y firmado por el dueño o corredor de propiedades, todo lo cual quedará al término en beneficio de la propiedad, en el momento mismo que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Cualquier transformación que altere el plano original a las especificaciones del inmueble, debe contar con la aprobación previa y escrita del arrendador, excepto por el uso normal de las instalaciones.

DÉCIMO CUARTO: La Propiedad sólo podrá ser destinada exclusivamente como sede y lugar de dependencias y oficinas de CONAF y bajo ninguna circunstancia se permitirá sub-arrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Aarón Cavieres Cancino para representar a la Corporación Nacional Forestal consta en el Derecho Nº 41, de 11 de marzo del 2014, del Ministerio de Agricultura, reducido a escritura pública el 13 de junio del 2014, ante Notario Público Titular de la Trigésima Quinta Notaría de Santiago doña Elena Torres Seguel. Las facultades de doña Solange Elena Luna Díaz, para representar a don Juan Carlos Retamal Magofke, consta en carta poder de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la Notario Público doña María Gloria Acharán Toledo, titular de la 42° Notaría de Santiago.

DÉCIMO SEXTO: Previa lectura de este documento por cada una de las partes, se firman cuatro copias de igual tenor y data, quedando una copia en poder del Arrendador-Propietario, dos en poder del Arrendatario y la última en poder del Corredor de Propiedades.

ARRENDADOR
SOLANGE ELENA LUNA DIAZ
C. I.: 13.456.264-1

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR EJECUTIVO

ARRENDATARIO
AARÓN CAVIERES CANCINO
DIRECTOR EJEUTIVO
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL