CONTRALORIA
16 DIC 1997
Nº...

21/11/2011
Retiro original
por Firma

CARLOS FUENTES M.
CI. 8.824.366-8
FECHA: 21/11/11

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 29 de Septiembre de 1997, entre don LA SOCIEDAD ANONIMA ELECTRICIDAD MONACO S.A. REPRESENTADA POR LA PRESIDENTA DE SU DIRECTORIO SRA. ANA MARTA SANTANDER WILLIAMSON, AMBOS DOMICILIADOS EN AV. SUECIA 42 OF. 1404 PROVIDENCIA, EN CALIDAD DE ARRENDADOR; Y LA CORPORACION NACIONAL FORESTAL, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR EJECUTIVO DON JOSE ANTONIO PRADO DONOSO, AMBOS DOMICILIADOS EN AV. BULNES Nº285 DPTO 501 SANTIAGO, EN CALIDAD DE ARRENDATARIO, SE HA CONVENIDO EN EL SIGUIENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PROPIEDAD

1º) El "arrendador" da en arrendamiento a la Corporación Nacional Forestal, quien acepta, la propiedad ubicada en SANTIAGO, AV. BULNES Nº285 DPTO. 202 COMUNA DE SANTIAGO, con el objeto de destinarla a labores propias de sus funciones.

Que comprendido en el presente arrendamiento, el aparato telefónico Nº6967992 siendo responsabilidad exclusiva de la Corporación Nacional Forestal, en adelante "la Corporación" o "CONAF", el pago de las cuentas a la Cía. de Teléfonos que corresponda y cualquier otro gasto que el uso y mantenimiento de dicho servicio acarree. Igualmente el arrendatario deberá responder al arrendador, si por cualquier causa o motivo se perdiere dicho aparato y/o la línea telefónica, entendiéndose por esto último, el derecho al pleno uso del servicio telefónico en el domicilio contratado.

PLAZO

2º) El arrendamiento empezará a regir el 15 de SEPTIEMBRE de 1997 y se entenderá hecho por el plazo de CINCO AÑOS, renovable por períodos de IGUALES debiendo las partes dar aviso por escrito de término con por lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del período pactado.

RENTA

3º) La renta de arrendamiento será de TRECE UNIDADES DE FOMENTO mensuales y deberá pagarse dentro de los primeros siete días de cada mes, en forma anticipada, en efectivo o con cheque de la plaza en las dependencias de CONAF, ubicadas en Av. Bulnes Nº285 dpto. 301 comuna de Santiago.

REAJUSTE

La renta se reajustará durante todo la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará cada 12 meses, y será de un 5% más sobre el canon de arrendamiento.

Si por cualquier causa o motivo, el arrendatario no restituye la propiedad al término del período pactado las partes convienen en que a contar de esa fecha la parte arrendataria pagará una renta mensual igual al doble de la renta de arrendamiento que le haya correspondido pagar el último mes. Esta renta duplicada será reajustada en un 5% anual hasta el día en que se restituya lo arrendado.

La renta se ha fijado en Unidad de Fomento. Por lo tanto, si por cualquier causa o motivo cambie la modalidad de pago en U.F., se entenderá como índice de variación, por el mes o los meses señalados, el que fije el Instituto Nacional de Estadísticas en reemplazo de la U.F.

GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES

4º) La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente cuando éste lo solicite.

Estará obligada, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de teléfono, energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, etc., que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. 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 de estas cuentas de consumos gastos comunes o servicios especiales.

REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS

5º) En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o de los servicios especiales los reajustes que correspondan serán de cargo del arrendatario Si hubieren gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

6º) Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas inflamables o de mal olor y asignar el inmueble arrendado a un objeto distinto del convenido en el número 1º de este contrato.

MANTENCION DEL INMUEBLE

7º) Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad, arrendada. Se obliga, asimismo a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

MEJORAS
8°) La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad, si estas no puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

RETARDO EN PAGOS
9°) El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contados desde el último día del plazo, dará derecho al arrendador para poner término al arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

RESTITUCION DEL INMUEBLE
10°) El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer 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 gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

ROBOS
11°) El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes.

GARANTIA DE ARRIENDO
12°) 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 deteriores que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de TRECE UNIDADES DE FOMENTO que este se obliga a devolver dentro de los 30 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 y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc.. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante el árbitro que se designa más adelante.
El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS
13°) El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad.

ARBITRO ARBITRADOR
14°) Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo, y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto necesariamente por don Armando Gutiérrez Nillo en calidad de árbitro arbitrador, sin forma de juicio, ni ulterior recurso. Los demás asuntos derivados de este contrato serán sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

DOMICILIO
15°) Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

CONTINUACION DE HECHO
16°) Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuara de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula segunda, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

ACTA DE ENTREGA
17°)En el caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado de ellas dentro de los 10 días siguientes al día de la entrega. Este listado se entregará al arrendador, o a quien sus intereses represente, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Sino lo hiciere, para todos los efectos 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, el arrendatario deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.

EJEMPLARES
18°) Se suscribe el presente contrato en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno para el arrendador y tres para CONAF.

ANA MARTA SANTANDER WILLIAMSON
Arrendador

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR EJECUTIVO

JOSE ANTONIO PRADO DONOSO
Arrendatario

Ministerio de Agricultura

Corporación Nacional Forestal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COPIA FIDELIDAD

En Santiago de Chile, a 8 de Octubre de 1996, entre la Sociedad Anónima "ELECTRICIDAD MONACO S.A.", representada por la Presidenta de su Directorio, Sra. Ana Marta Santander Williamson, ambas domiciliadas en la Comuna de Providencia, Avda. Suecia Nº 42, Oficina 1404, por una parte como arrendadora y por la otra como arrendataria la CORPORACION NACIONAL FORESTAL, en adelante "la Corporación" o "CONAF" o "el arrendatario", representada por su Director Ejecutivo don José Antonio Prado Donoso, ambos domiciliados en la Comuna de Santiago, Paseo Bulnes Nº 285 Dpto. 501 se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y ARRENDAMIENTO .- La sociedad Electricidad Mónaco S.A., en adelante "la sociedad" o "el arrendador", es dueña de un local de aproximadamente 117 metros cuadrados y su correspondiente bodega subterránea de aproximadamente 84 metros cuadrados, ubicadas en el edificio de Avda. Bulnes Nº 291, el que se encuentra inscrito a su nombre a fs. 19.291 Nº 20.136 del Registro de Propiedades del año 1966, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago
Por el presente instrumento, la sociedad da en arrendamiento a la Corporación, quien acepta para sí, el local y la bodega individualizados precedentemente. Se deja constancia que los bienes arrendados tienen acceso por la calle Paseo Bulnes y por la calle Eleuterio Ramírez y que serán destinados para los objetivos de CONAF.
Para adaptarlo al cumplimiento de sus objetivos, CONAF efectuará las remodelaciones que sean necesarias.

SEGUNDO: Queda comprendido en el presente arrendamiento, la línea telefónica Nº6965373, siendo responsabilidad exclusiva del arrendatario el pago de las cuentas a la Cía. de Teléfonos que corresponda y cualquier otro gasto que el uso y mantenimiento de dicho servicio acarree. Igualmente el arrendatario deberá responder a la sociedad, si por causa o motivo de CONAF, se perdiere el teléfono y/o la línea telefónica, entendiéndose por esto último, el derecho al pleno uso del servicio telefónico en el domicilio contratado.

TERCERO. PLAZO.- El arrendamiento empezará a regir el 7 de Octubre de 1996 y se acuerda por el plazo de dos años, renovable por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes dé aviso por escrito al domicilio de la otra, de su decisión de ponerle término, con por lo menos seis meses de anticipación al vencimiento del período. En cada renovación, la renta se reajustará en un 5%.

CUARTO. RENTA.- La renta de arrendamiento mensual será la suma de 50 Unidades de Fomento y deberá pagarse dentro de los primeros 7 días de cada mes, en forma anticipada, en efectivo o con cheque de la plaza, en las dependencias de CONAF, ubicadas en Avda.Bulnes 285 Depto. 301.
Se deja constancia que la renta del mes de Octubre se pagará, en forma proporcional desde el 7 de Octubre y dentro de los 10 días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato.

QUINTO. GASTOS COMUNES.- La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar también dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, y que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento.
Estará obligada, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de teléfono, energía eléctrica, , agua potable, extracción de basuras, etc., que no quedan incluídas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. 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 de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

CARLOS FUENTES M.
CI. 8.824.366-8
FECHA: 21/11/11

SEXTO. REAJUSTABILIDAD DE OBLIGACIONES MOROSAS.- En caso de no pago oportuno de los gastos comunes y/o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Indice 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 10% de lo cobrado.

SEPTIMO. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.- Queda prohibido al arrendatario: a) subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; b) causar molestias a los vecinos; c) introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y; d) destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en este contrato.

OCTAVO. MANTENCION DEL INMUEBLE.- Se obliga al 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 buen estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

NOVENO. MEJORAS.- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, 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.

DECIMO. RETARDO EN PAGO.- El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde la fecha que estos correspondan, dará derecho al arrendador para poner término al arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

UNDECIMO. RESTITUCION DEL INMUEBLE.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer 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 gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

DUODECIMO. ROBOS y PERJUICIOS.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes.

DECIMO TERCERO. OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.- 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, originadas por el uso que se le dé por el arrendatario.

DECIMO CUARTO.- VISITAS AL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a ofrecerla en primer lugar a CONAF y si esta no se interesare, el arrendatario deberá mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas.

DECIMO QUINTO. GARANTIA DE ARRIENDO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deteriores 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 50 Unidades de Fomento, cantidad que este se obliga a devolver, dentro de los 30 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 y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, teléfono, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante el árbitro que se designa más adelante.

El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

DECIMO SEXTO. PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS.- 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.

DECIMO SEPTIMO. ARBITRO ARBITRADOR.- Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo, y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto necesariamente por el ex Fiscal de CONAF don Armando Gutiérrez Nilo, en calidad de árbitro arbitrador, sin forma de juicio, ni ulterior recurso. Los demás asuntos derivados de este contrato serán sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

DECIMO OCTAVO. DOMICILIO.- Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la Comuna de Santiago.

DECIMO NOVENO. SOLVENCIA.- CONAF declara expresamente contar con los ingresos necesarios para pagar la renta pactada.

VIGESIMO. CONTINUACION DE HECHO.- Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuara de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula tercera, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto del contrato.

VIGESIMO PRIMERO. ENTREGA E INVENTARIO.- En el caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado de ellas dentro de los 15 días siguientes al día en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará al arrendador, para su verificación. Si no lo hiciere, para todos los efectos, 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 hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.

VIGESIMO SEGUNDO. PERSONERIA.- La personería de doña Ana Marta Santander Williamson consta en escritura pública de fecha 9 de Septiembre de 1996, ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha. La de don José Antonio Prado consta en Decreto del Ministerio de Agricultura Nº 73 de 11 de Marzo de 1994.

VIGESIMO TERCERO. EJEMPLARES DEL CONTRATO. Se suscribe el presente contrato en seis ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando cuatro para CONAF y dos para el arrendador.

JOSE ANTONIO PRADO DONOSO
ARRENDATARIO

ANA MARTA SANTANDER WILLIAMSON
ARRENDADOR