GOBIERNO DE CHILE
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 18 de Agosto del 2003 entre don **CESAR RAVAZZANO ABUSLEME**, domiciliado para estos efectos en CALLE TRES NORTE N° 290 Departamento H comuna de Viña del Mar, cédula nacional de identidad N° 4.495.362-5 en adelante "el arrendador", y la Corporación Nacional Forestal, representada por don **CARLOS ADRÍAN WEBER BONTE,** ingeniero forestal, cédula nacional de identidad N° 4.825.591-4 ambos domiciliados en Avda. Bulnes N° 285 oficina 501, comuna de Santiago, en adelante "el arrendatario", han convenido celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO : El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para si el departamento N° 503, del edificio ubicado en Avenida Bulnes N° 285, de la comuna de Santiago.

SEGUNDO: El destino de la propiedad arrendada será exclusivamente el de oficina. Su Rol de Avalúos es el N° 00484-068 de la comuna de Santiago.

TERCERO : La renta de arrendamiento será la suma de 40 unidades de Fomento (U.F.), que será pagada en su equivalente en pesos al día del pago efectivo, depositando su valor en la cuenta corriente N° 142-00815-10 del Banco de Chile sucursal Arlegui, ubicada en calle Arlegui N°.215 en Viña del Mar, cuyo dueño es el arrendador.

CUARTO : El arrendatario se compromete a pagar puntualmente, los gastos comunes y los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basura, línea telefónica y demás que puedan corresponder al inmueble. El atraso en un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

QUINTO : El presente contrato rige a contar del día 01 de Septiembre de 2003, y su vigencia será de un año renovables tácitamente si ninguna de las partes expresare, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra parte fijado en la comparencia de este contrato con a lo menos 90 días de anticipación, su intención de no continuar con el presente contrato.

SEXTO : En caso que, sin mediar prórroga tácita, se ponga fin al presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad a la fecha de expiración del arrendamiento. En caso de no cumplir con esta obligación, deberá pagar al arrendador, a título de pena, una cantidad igual a la renta convenida en este contrato, aumentada en un 50% por cada mes que retrase la restitución, sin perjuicio de las acciones legales que el arrendador o su representante legal inicien en su contra.

SÉPTIMO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, convenidos en este contrato, depositando su valor en la cuenta corriente señalada en el numeral Tercero del presente contrato y comunicando al arrendador a la dirección e-mail cravazzano@yahoo.com, el monto del deposito y el mes a que corresponde. En caso de retardo en el pago de la renta, la cual debe ser pagada entre el día 01 y el día 10 del mes respectivo, se pagará una multa de atraso, a contar del día 11 inclusive, por el equivalente a un 1% por cada día de retraso, calculado dicho 1% sobre la renta mensual vigente.

JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRACION

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
FISCALIA

GOBIERNO DE CHILE
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

OCTAVO : El arrendador podrá poner término inmediato al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen elevar a la calidad de esenciales:

a) Si el arrendatario incurre en atraso reiterado en el pago de los gastos comunes y/o servicios especiales.
b) Si destina la propiedad a un fin distinto del señalado.
c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte de ella.
d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
e) Si se efectúan variaciones en la propiedad sin consentimiento por escrito del arrendador o de su representante.
f) Si agujerea las paredes, si causa molestias a los vecinos, si introduce materiales explosivos, inflamables de mal olor en la propiedad arrendada.

NOVENO : Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, durante la vigencia del contrato.

DECIMO: El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico reparándolos y cambiándolos por su cuenta. Además deberá mantener en buen estado de funcionamiento el sistema de agua caliente, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para el buen uso de la propiedad. Todo ello durante la vigencia del contrato.

DECIMO PRIMERO :
Todas las mejoras que se hagan, las que deberán estar autorizadas previamente por el arrendador, serán de costo del arrendatario, sin que el arrendador deba reembolsar suma alguna, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble, al término de este contrato.

DECIMO SEGUNDO :
El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, visite el inmueble. Asimismo, en caso que se desee arrendar nuevamente o vender, el arrendatario se obliga a permitir su visita, en los dos últimos meses de vigencia del contrato, a los menos dos días cada semana, durante dos horas, en horarios a convenir.

DECIMO TERCERO :
El arrendador no responderá, de manera alguna, por lo perjuicios que puedan producirse al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO CUARTO :
A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma equivalente a 40 U.F. que éste se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, por su valor en pesos que la Unidad de Fomento (U.F.) tenga al día de la devolución, quedando desde luego autorizado el arrendador o su representante para descontar de la citada cantidad, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como también el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

GOBIERNO DE CHILE
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

DECIMO QUINTO :

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, por lo expuesto deberá obligadamente pagar el arriendo hasta el último mes que ocupe el inmueble.

DECIMO SEXTO :

Se deja constancia que el arrendatario ha cancelado al arrendador por su valor en pesos, el equivalente a las siguientes cantidades de Unidades de Fomentos 40 (UF) al mes de Septiembre 2003, correspondiente a la renta del mes y 40 (UF) correspondiente al mes de garantía.

DECIMO SÉPTIMO :

La personería de Don Carlos Weber Bonte, para representar a la Corporación Nacional Forestal consta en Decreto Supremo N° 124 de 11 de Marzo del 2000 del Ministerio de Agricultura, publicado en el Diario Oficial del 25 de Abril del 2000 y protocolizado en la Notario de Rubén Galecio Gómez con esa misma fecha.

DECIMO OCTAVO :

El presente contrato se suscribe en 5 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y los cuatro restantes en poder de CONAF.

CESAR RAVAZZANO ABUSLEME
ARRENDADOR

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
FISCALIA

CARLOS WEBER BONTE
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
ARRENDATARIO

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR EJECUTIVO