

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

SANTIAGO/

10 JUN 1997* 01882

HOY SE DICTO LA SIGUIENTE RESOLUCION

VISTOS:

EXENTA

Las necesidades del Servicio; lo dispuesto en el D.F.L. N°5.200, de 1929, en el Decreto N°281, de 1931 ambos del Ministerio de Educación; y la resolución N°520-96, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

EXENTA

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento, suscrito en Santiago, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos y doña PAOLA YOLANDA DOSSI OSORIO, de acuerdo a las cláusulas que en él se estipulan, el que debidamente firmado forma parte integrante de la presente resolución.

2.- Imputese al gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 22 Item 17 Asignación 010, del presupuesto de gastos de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, aprobado para el año 1997.

Anótese, refréndese y comuníquese.

Marta Cruz-Coke

~~MARTA CRUZ-COKE MADRID~~
Directora de Bibliotecas,
Archivos y Museos.

MCCM/OAP/ydl.

Distribución:

- Subdirección de Planificación y Presupuesto
- * Subdirección de Bibliotecas Públicas.
- ↳ Archivo DIBAM.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Serena a...4 de Junio de 1997, entre don (a) **PAOLA YOLANDA DOSSI OSORIO**, de Profesión dueña de casa, estado civil casada, RUT. 7.024.946-4 y la DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, representada por su Directora señora **MARTA CRUZ-COKE MADRID**, RUT. 1.778.850-7, domiciliada en Avda. Bernardo O'Higgins N° 651, en adelante "La Dirección", ambos mayores de edad, quienes en adelante se denominan Arrendador y Arrendatario respectivamente, se ha convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1.- **PROPIEDAD:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quién acepta para si el bien raíz ubicado en Infante N° 455-A de la ciudad de La Serena con el objeto de destinarlo a Oficina.

2.- **PLAZO:** El arrendamiento empezará a regir 15 de junio 1997 y se entenderá hecho por el plazo de 12 meses, hasta el 15 junio 1998, renovable por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de ponerle término.

3.- **RENTA:** La renta de arrendamiento sera de \$ 200.000.- mensuales y deberá ser pagada anticipadamente dentro de los primeros cinco días, contados desde la fecha de iniciación del presente contrato indicada en la cláusula segunda. El canon de arriendo será reajustado según variación del IPC. acumulado cada seis meses.

4.- **GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES:** El arrendatario está obligado a pagar los gastos comunes o de servicios especiales que pueden corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de cada mes en la administración del inmueble.

5.- **REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiera variado la unidad de fomento o la unidad que la reemplace entre el día anteprecedente a aquel en que debió hacerse el pago y el día anteprecedente a aquel en que el pago efectivamente se haga, pudiendo recargarse éste con el máximo de interés legal, además si hubiera gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitado en caso de cobro extrajudicial a un 10 % de lo cobrado.

6.- **PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestia a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor y/o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número uno de este contrato.

7.- **MANTENCIÓN 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 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 también a respetar el reglamento de comonidad del edificio cuando sea el caso.

8.- **MEJORAS:** El arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, pero conviniéndose que las haga el arrendatario, estas quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, a menos que expresamente exista acuerdo escrito, suscrito entre las partes.

9.- **RETARDOS EN PAGOS:** El solo retardo de cinco días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contando este plazo desde la iniciación del presente contrato, indicado en la cláusula segunda, facultará al arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, exigiendo la devolución del inmueble y proseguir cualquier acción judicial conforme a la ley.

10.- **OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el incumplimiento de ordenes 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 da por el arrendatario.

11.- **VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad se obliga a mostrarla a lo menos dos veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre 15 y 18 horas.

12.- **DESAHUCIO:** Las partes están de acuerdo en que el desahucio de arrendamiento podrá ser dado por cualquiera de ellas sin expresar "Motivo plausible". En el caso que el arrendador le ponga término al contrato deberá dar aviso al arrendatario con treinta días de anticipación a lo menos, si el arrendatario es quien desea ponerle término, deberá notificar al arrendador con treinta días de anticipación.

13.- **GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada; el pago de sus servicios e instalaciones; y en general; para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, el equivalente a un mes de arriendo como garantía, ascendente a doscientos mil pesos que éste se obliga a devolver reajustado de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los quince días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador 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 y/o servicio telefónico.

14.- **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 los últimos meses que permanezca en la propiedad.

15.- Quedan incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que dé cuenta el inventario que suscriben los contratantes y que se tienen por parte integrante del presente contrato, declarando el arrendatario que recibe la propiedad a su entera satisfacción y en perfecto estado, obligándose a restituir todo en igual forma al término del contrato.

16.- El arrendatario hace entrega en este acto de la suma de doscientos mil pesos correspondiente a la renta de arrendamiento anticipado para el período que comprende un mes de arriendo, más doscientos mil pesos de garantía, que el arrendador declara recibir a su entera satisfacción.

17.- **SOLVENCIA:** La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes. Por su parte el arrendador declara que la propiedad objeto de este contrato, no tiene limitación en conformidad a la ley.

18.- Si por cualquier causa o motivo el presente contrato siguiera de hecho después del vencimiento, que se indica en la cláusula 2ª, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, en los términos de este mismo contrato.

19.- El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte y uno en poder de la oficina de corretaje.

20.- **DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.



ARRENDADOR
PAOLA YOLANDA DOSSY OSSORIO
RUT. 7.024.946-4



ARRENDATARIO
MARTA CRUZ-COKE MADRID
RUT. 1.778.850-7