CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 1º de julio de 2004 entre la Sociedad Javier Hurtado Salas S.A., representada por don José Pablo Hurtado Goycolea RUT 4.467.509-9 domiciliados en Ahumada 254 Nº 408, actuando en representación del Monasterio de la Adoración Perpetua, y la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile RUT 60.203.000-8, representada por doña Soledad Ferreiro Serrano, RUT 4.466.006-7, domiciliados en Huérfanos Nº 1117 Of. 207, Santiago se a celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- PROPIEDAD:

La arrendadora da en arrendamiento a la Biblioteca, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en Santo Domingo N° 2067 de esta ciudad, con el objeto de destinarlas a oficinas y archivos de la Biblioteca.

2.- PLAZO:

El arrendamiento empezará a regir el 16 de Julio de 2004 y terminará el 15 de Julio de 2007. Luego de cumplido este plazo, el contrato se entenderá renovado automáticamente por períodos de un año. En caso de desahuciar este contrato se deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendataria o arrendadora, a lo menos con 60 días de anticipación al vencimiento del contrato o sus renovaciones.

Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 8.

3.- RENTA:

La renta de arrendamiento será de $600.000.- (Seiscientos mil pesos) mensuales, la cual deberá pagarse dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, en forma anticipada, en Ahumada Nº 254 oficina 408, Santiago.

La renta se reajustará cada seis meses durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, en la misma proporción o porcentaje en que varíe el Indice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el Organismo que lo reemplace. El primer reajuste se aplicará a contar del 16 de enero del 2005 según la variación del IPC entre el 1º de julio del 2004 y 31 de diciembre del mismo año

4.- OTROS PAGOS:

La Biblioteca estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua y gas. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a solicitar el corte de los servicios respectivos.

5.- REAJUSTES EN OBLIGACIONES MOROSAS:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la arrendadora tendrá derecho al reajuste respectivo en conformidad a la ley.

6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al establecido en la cláusula 1 de este contrato, salvo que el arrendador lo autorice por escrito.

Toda modificación de la propiedad deberá contar con la autorización escrita de la arrendadora.

7.- MANTENCION DEL INMUEBLE:

La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, como así mismo sus instalaciones. Igualmente deberá arreglar por su cuenta los deterioros que se produzcan cielos, pisos, paredes, vidrios, pintura, instalaciones, etc.

La arrendataria responderá de los deterioros que los bienes comunes , o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas, que causé el personal que trabaje para ella o que se encuentre bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

La arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga la arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ellas.

8.- DESAHUCIO:

Las partes acuerdan que el desahucio del arrendamiento estará limitado por el plazo estipulado para la vigencia de este contrato, bastando para poner término al arrendamiento la sola notificación por carta certificada dirigida a la arrendataria con **60 días de anticipación** a la fecha de vencimiento del contrato o de sus renovaciones. La arrendataria no podrá notificar desahucio de la propiedad para los meses de **Diciembre, Enero, Febrero**, salvo autorización expresa de la arrendadora

Cualquiera infracción por parte de la arrendataria a las estipulaciones del presente contrato y especialmente la falta de pago dentro del plazo convenido, producirá la terminación inmediata del contrato pudiendo solicitar la inmediata restitución del inmueble arrendado.

9.- VISITAS AL INMUEBLE:

La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el representante de la arrendadora pueda visitar el inmueble cuando desee. En caso que éste desee vender la propiedad o proceder a su arriendo, deberá dar todas las facilidades para que la visiten a lo menos tres veces por semana y en horario posible para los interesados.

10.- VARIOS:

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que imparta la autoridad referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que le dé la arrendataria. La arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

11.- Se prohibe a la arrendataria modificar desagües, instalaciones de agua sin permiso escrito del arrendador, como asimismo hacer variaciones en parte alguna de la propiedad, como en la pintura y estructuras internas.

12.- GARANTIA:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se puedan producir en la propiedad, y en general el fiel cumplimiento de este contrato, la **arrendataria entrega con esta fecha la suma de $600.000.- (Seiscientos mil pesos) que se reajustará en los mismos términos establecidos en la cláusula Nº 3.** Esta garantía no podrá imputarse al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes, y deberá ser devuelta a la arrendataria, a más tardar al mes de restituir la propiedad, una vez comprobados que estén al día los pagos de cuentas de consumos.

El presente contrato se suscribe por ambas partes en duplicado.

La personería de Doña Soledad Ferreiro Serrano para representar a la Biblioteca del Congreso Nacional, consta en oficio N° 49 de fecha 25 de Marzo de 2003 de la Honorable Comisión de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.

La representación de la Sociedad Javier Hurtado Salas S.A., representada por don José Pablo Hurtado Goycoolea, consta de la escritura pública de fecha 16 de abril de 2002, otorgada ante el notario don Justo Jaime Salgado Jara y en el poder especial simple otorgado por Monasterio de la Adoración Perpetua con fecha 4 de Junio de 1993.

Para todos los efectos de este contrato, incluido la competencia del Tribunal competente en caso de controversia las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

Las partes declaran haber leído este contrato y firman conformes.

ARRENDADORA
pp. Javier Hurtado Salas S.A.
José Pablo Hurtado Goycoolea

ARRENDATARIA
pp. Biblioteca del Congreso
Nacional de Chile
Soledad Ferreiro Serrano

DEL CONGRESO DIRECTORA

INVENTARIO

SANTO DOMINGO 2067

Puerta entrada metálica 2 hojas, 1 chapa, 2 ojos mágicos.

HALL:
Muros varias caja automáticos, 2 medidores. Cielos metálicos, 2 equipos fluorescente.

BAÑO:
Cada uno con puerta entrada, ventanas pequeña, WC con estanque silencioso, lavamanos 2 llaves, pisos cerámicos.

RECEPCION GRANDE:
1 Ventana con 3 hojas, (1 quebrado), persianas mal estado, reja metálica exterior.

1 Ventanal, 3 hojas grandes, 1 hoja pequeña, sector 1 tapa metálica, persianas buenas, reja metálica exterior.

1 ventanal 7 divisiones de vidrio, puerta con 2 vidrios todo esto con reja exterior metálica, sector 1 tapa metálica suelta.

Cielos americanos 10 equipos fluorescente.

OFICINA:
Tabique con 6 divisiones de vidrio, más 13 divisiones de plancha de yeso. Cielos americanos 2 equipos aire acondicionado, faltan 2 planchas. Ventanal 3 divisiones grande, más 2 chicas, persianas buen estado, reja metálica exterior. Alfombra mal estado.

SALA GRANDE:
Piso flexit y baldosa en mal estado. Cielos americanos, sector faltan 4 planchas, 24 equipos fluorescente. Puerta entrada madera. Alfombra mal estado.

SALA PEQUEÑA:
1 Equipo de climatización.

KICHENETTE:
Puerta entrada. Cielos metálicos 1 equipo fluorescente, lavaplatos en mueble 11 llave, en mueble 2 puertas, 2 repisas.

GALPON 1:
Puerta entrada 2 hojas con divisiones de vidrio. Pisos baldosas mal estado. Cielos 15 equipos de tubos fluorescente. Ventana 3 divisiones de vidrio grandes 1 pequeña, con pinturas. Puerta metálica 2 hojas.

- 4 Bodegas pequeñas.

GALPON 2:
Pisos baldosa mal estado, 68 equipos fluorescente colgantes. Puerta hacia el exterior metálica, 2 hojas, barra. Muro 1 ventana pequeña 1 hoja con reja exterior metálica.

Nota:
- El sistema de climatización es dejada por el anterior arrendatario, por lo tanto el funcionamiento y mantención no es responsabilidad del arrendador.

- La propiedad cuenta además con un sector con reja.

- Se hará blanqueado de muros

- Local se entregará con aseo

- Protecciones de ventana cortados se repararán

ARRENDADORA

ARRENDATARIA