

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de febrero de 2016, comparecen, por una parte, la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, en adelante, el arrendatario representada por su Director (S) Sr. Felipe Vicencio Eyzaguirre, C.I. N° 7.081.002-6, con domicilio en calle Huérfanos N° 1117, oficina 221, Santiago, Región Metropolitana, y Don Luis Antonio Lizana Malinconi chileno, ingeniero agrónomo, C.I. N° 4.017.376-5 en adelante el arrendador, quienes exponen que han convenido el contrato de arrendamiento, en adelante el Contrato, que consta de las siguientes cláusulas:

1° PROPIEDAD: Por medio del presente instrumento el arrendador, da en arrendamiento a la arrendatario", quien acepta para sí en los términos y condiciones que se señala en el contrato, la oficina 204 del edificio ubicado en calle Huérfanos 1117 Santiago. La propiedad será destinada a oficina de la Biblioteca. La arrendadora garantiza que sobre la propiedad que se entrega en arrendamiento no existen respecto de ella medidas precautorias, juicios ni procesos pendientes que puedan limitar o menoscabar en forma alguna el dominio de la arrendadora.

2° PLAZO: El presente Contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de febrero de 2016 hasta el 01 de marzo de 2017. Este plazo se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales de un año, contados desde el 01 de marzo de 2017, a menos que alguna de las partes comunique por escrito a la otra, mediante carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días (60) días a la expiración del Contrato o de una de sus prórrogas tácitas, su intención de ponerle término. Se deja establecido que en caso de terminar el contrato, el arrendatario está obligado, previa coordinación, a permitir las visitas a la propiedad de los posibles arrendatarios, a lo menos 2 veces a la semana, durante 1 hora cada día, a su elección durante los últimos 30 días de duración del contrato.

3° RENTA: La renta de arrendamiento será la cantidad de \$ 223.000.- (doscientos veintitrés mil pesos). Dicha cantidad deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada período mensual en forma anticipada, mediante depósito que la arrendataria efectuará en la cuenta corriente N° 76024-02 del Banco de Chile a nombre de Propiedades Orbe, RUT: 88.119.800-2. El arrendador o quien lo represente, no está obligado a recibir pagos parciales y solo emitirá recibo al pago total de la renta estipulada. La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del contrato, reajuste que se hará trimestralmente, en el ciento por ciento de la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, I.P.C. determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas ("I.N.E."), o el organismo que lo reemplace. De acuerdo a lo anterior, la renta de arrendamiento deberá reajustarse por primera vez para la mensualidad anticipada que se deberá pagar dentro de los primeros diez días del mes de mayo de 2017. En el evento que la variación sea negativa, se mantendrá el valor de arriendo del mes anterior. 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 diez por ciento de lo cobrado.

4º OTROS PAGOS: El arrendatario, debe pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes del edificio, los consumos de gas, agua, luz y demás servicios que se contraten. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos. La arrendadora o quién lo represente tendrá el 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 consumo, gastos comunes o servicios especiales. Se exceptúa de lo anterior convenios de pago a título personal y que no involucren el inmueble. El pago de las contribuciones de bienes raíces son de cargo del arrendador.

5º ESTADO DE LA PROPIEDAD. El estado de la propiedad arrendada, es conocido por la arrendataria, quien se obliga a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del transcurso del tiempo y su uso legítimo. La arrendataria se obliga a mantener la propiedad en los términos del artículo 1.971 del Código Civil, es decir reparar por su cuenta cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones etc. y a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica. Las reparaciones mayores serán de cargo del propietario, en los términos del Artículo 1.970 del Código Civil, es decir aquellos deterioros que provengan de fuerza mayor, mala calidad del edificio o defectos de construcción etc.

6º MEJORAS: Las mejoras existentes en la propiedad se han ejecutado de buena fe por parte de la arrendataria. En lo sucesivo, se informará y pedirá autorización escrita via comunicación electrónica de éstas y quedaran en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que sean ejecutadas. La Biblioteca queda facultada, en la época de término del contrato, de desinstalar las mejoras suntuarias, ornamentales existentes y aquellas instaladas para el funcionamiento propio de la Biblioteca, cuidando de no dejar daño en la propiedad arrendada y de devolverla en perfecto estado de funcionamiento.

7º PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. Queda prohibido al arrendatario SUB-ARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; entregar la tenencia material del inmueble a terceros; hacer variaciones en la propiedad, sin la autorización de la Arrendadora; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral primero de este contrato.

8º TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: El retardo de diez días a contar del día decimo (10) de cada mes, en el pago de la renta, o cualquier incumplimiento al presente contrato, dará derecho a la arrendadora para poner término al Contrato en la forma prescrita por la ley.

9º MANTENCION DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotador del excusado y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la Propiedad en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada que la ley defina como reparaciones locativas. Se obliga, asimismo, a respetar el reglamento de copropiedad del edificio. Una vez finalizado el contrato, el arrendatario deberá restituir la propiedad en las mismas condiciones en que fueron recibidas habida consideración del desgaste experimentado por el tiempo y uso legítimo.

10º RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos comunes, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, gas telefonía, cable e internet y los demás contratados.

11º PERJUICIOS EN EL INMUEBLE: El arrendador no responderá -en caso alguno- por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que dichos perjuicios provinieren de reparaciones que el arrendador debió haber efectuado y no lo hizo en tiempo y forma.

El arrendatario a su vez no deberá responder por incendios que puedan ocurrir en la Propiedad y que se hayan ocasionado ajenos a su voluntad y responsabilidad.

12º TÉRMINO CONTRATO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a las partes para poner término inmediato al mismo, con indemnización de perjuicios, dando aviso de ello por carta certificada enviada a la contraparte con a lo menos quince días de anticipación respecto de la fecha que desee poner término al contrato.

13º NO PAGO DE GARANTÍA: Las partes validan la garantía entregada en el contrato celebrado el año 2008, en los mismos términos, la que se encuentra en poder de arrendataria.

14º DOMICILIO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

15º PERSONERÍAS: La personería de don Felipe Vicencio Eyzaguirre, para actuar como Director (S) de la Biblioteca del Congreso Nacional, consta en el acuerdo

segundo de la sesión N° 12/2012 de la Honorable Comisión Biblioteca de fecha 14 de diciembre de 2012.

16° EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte contratante.



Luis Antonio Lizana Malinconi
Arrendador



Felipe Vicencio Eyzaguirre
Arrendatario
Director (S)
Biblioteca del Congreso Nacional



FAR/RGI/RFC/JCV/ADL

