

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 02 de Mayo de 2008.

Comparecen: la DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL, Rol Único Tributario Número 61.104.000-8, representada por su Director General Don **JOSÉ HUEPE PÉREZ**, General de Brigada Aérea (A), chileno, casado, cédula de identidad N° 6.472.970-5, ambos domiciliados en calle Miguel Claro N° 1314, Providencia, Santiago, por una parte; y por la otra, la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, representada por el Jefe de Logística, Subprefecto Sr. **José GALLEGO MENESES**, chileno, Cédula de Identidad N° 7.575.405-1, ambos domiciliados en calle General Mackenna N° 1370, de la ciudad de Santiago, ambos comparecientes mayores de edad, exponen al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La Dirección General de Aeronáutica Civil, consciente de la necesidad sociolaboral de la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, de permanecer en la localidad de Puerto Williams y no existiendo por ahora, interés en habitar la vivienda N° 176-E de la Calle Ricardo Maragaño, por ninguno de los funcionarios de la institución, manifiesta su voluntad favorable de celebrar con la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, un Contrato de Arrendamiento en los términos que a continuación pasan a expresarse:

SEGUNDO: La Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante, "el arrendador", entrega en arrendamiento a la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, en lo sucesivo "el arrendatario", para quien acepta el Jefe de Logística, Subprefecto José GALLEGO MENESES, la vivienda fiscal correspondiente a la casa N° 176-E, ubicada en calle Ricardo Maragaño, de la localidad de Puerto Williams.

TERCERO: La propiedad arrendada sólo podrá ser destinada por el arrendatario a habitación, con la prohibición expresa de subarrendar en forma total o parcialmente, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o aumentar el número de ocupantes sin autorización escrita del arrendador.

CUARTO: EL arrendatario, declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo.

QUINTO: Se obliga el arrendatario, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, artefactos, etc. y que según la Ley y la costumbre le corresponda, salvo las que sufra el inmueble por causas de fenómenos naturales o de fuerza mayor (terremoto, incendio, inundaciones, etc.), se obliga, igualmente, a pagar mensualmente los consumos de electricidad, agua potable, gas, teléfono y servicios comunes que eventualmente procedieren, debiendo exhibir en el mismo período al arrendador los recibos correspondientes.

SEXTO: El plazo de este arrendamiento será de cinco meses y comenzará a regir el día 02 de Mayo de 2008, terminando en consecuencia el 02 de octubre de 2008. Este contrato se entenderá renovado automáticamente por períodos de seis meses si no hay comunicación escrita de cualquiera de las partes indicando su deseo de no perseverar en él, formulada con treinta días de anticipación a la fecha de término del mismo o de sus eventuales prórrogas.

SÉPTIMO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente, la Dirección General de Aeronáutica Civil, se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento el término anticipado del arrendamiento a fin de satisfacer necesidades habitacionales de funcionarios de servicio, circunstancia que comunicará por escrito al arrendatario, debiendo éste proceder a la restitución material de la vivienda dentro del plazo de treinta días contando desde la notificación pertinente.

OCTAVO: La renta de arrendamiento será de \$ 80.000 (ochenta mil pesos), mensualmente pagadera por períodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las Oficinas de Finanzas del Aeródromo de la ciudad de Puerto Williams, en dinero efectivo o cheque de la plaza o localidad.

NOVENO: La renta de arrendamiento será reajustada cada tres meses, correspondiendo el primer reajuste el 02 de Agosto de 2008, en la misma variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el organismo competente, considerándose para el cálculo sólo aquellos meses con variación positiva.

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario realizar alteraciones o transformaciones en la propiedad sin autorización escrita del arrendador. Las Mejoras que se efectúen en la propiedad arrendada quedarán a beneficio de ésta.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario deja en poder del arrendador la suma de \$ 80.000 (ochenta mil pesos) por concepto de un mes de garantía para responder de los perjuicios o deterioros que pudieren causarse a la propiedad arrendada, como asimismo al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. El arrendatario no podrá pretender que esta suma sea aplicada al pago de rentas de arrendamiento, ni siquiera de último mes. Esta cantidad o la que reste después de deducir el valor de los perjuicios o deterioros y una vez desocupadas totalmente la propiedad, será devuelta al arrendatario reajustada en la misma forma establecida en la cláusula novena del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la persona o bienes del arrendatario, ni por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor.

DÉCIMO TERCERO: Con esta misma fecha las partes suscriben un texto que contiene el inventario pormenorizado de los bienes que guarnecen la vivienda, con indicación de su actual estado de conservación, documento que como "Anexo Inventario" se incorpora al presente instrumento.

DÉCIMO CUARTO: Las partes, para todos los efectos que se deriven del presente contrato, constituyen domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, quedando uno a disposición del arrendatario y dos en poder del arrendador.

JOSÉ HUEPE PÉREZ
GENERAL BRIGADA AÉREA (A)
DIRECTOR GRAL.
AERONÁUTICA CIVIL
ARRENDADOR
R.U.T. 6.472.970-5



JOSÉ GALLEGO MENESES
SUBPREFECTO
JEFE DE LOGÍSTICA
POLICÍA DE INVESTIGACIONES
ARRENDATARIO
R.U.T. 7.575.405-1

INVENTARIO DE INMUEBLE RICARDO MARAGAÑO N° 176-E. PUERTO WILLIAMS

- LIVING Y COMEDOR:
- 1 interruptor triple (luz de living, comedor y acceso)
 - 1 interruptor (cocina)
 - 1 interruptor (pasillo)
 - 1 enchufe doble
 - 2 enchufes simples (en regular estado)
 - 2 lámparas redondas en el techo
 - 1 estufa a gas marca ORBIS calorama empotrada a la pared
 - 3 ventanas
 - muros de madera a la vista y piso de madera recubiertos de cobre piso
- COCINA:
- 1 mueble cocina 3 puertas con mesón
 - 1 mueble cocina 3 puertas y 2 cajones con mesón
 - 1 mueble 3 puertas colgante
 - 1 mueble 2 puertas con lavaplatos de acero inoxidable
 - 1 calefón marca JUNKERS modelo W 14-2 P31
 - 1 campana marca FRIGAS modelo LUX-60
 - 1 enchufe simple
 - 1 enchufe doble
 - 1enchufe triple
 - 1 lámpara redonda en el techo
 - 1 ventana
 - piso y muros de madera recubiertos con vinilit
- LOGIA:
- 1 enchufe simple
 - 1soquete en techo
 - piso y muros recubiertos de vinilit
 - 1 puerta de acceso a la cocina
 - 1 puerta de salida al patio
- PASILLO:
- 1 lámpara redonda en el techo
 - 1 closet de 2 puertas y 4 cajones descuadrados
 - 1 estufa a leña de combustión lenta marca BOSCA sin modelo
 - piso de madera recubierto de cobre piso
 - al final del pasillo se observa un hoyo de 10 cm. App.
- BAÑO:
- 1 enchufe simple
 - 1 lámpara redonda en el techo
 - 1 ventana
 - piso y muros de madera recubiertos con vinilit
 - ducha telefono
 - al costado de la ducha se observa un orificio de 7cm. Por 3cm. Aproximadamente y la taza tiene una trizadura, con perdida de agua
- DORMITORIO:
- 1 ventana
 - 3 enchufe simple (1 en regular estado)
 - 1 lámpara redonda
 - 1 closet de 2 puertas y 4 cajones
 - 1 interruptor
 - piso de madera recubierto de cobre piso

DORMITORIO 2:

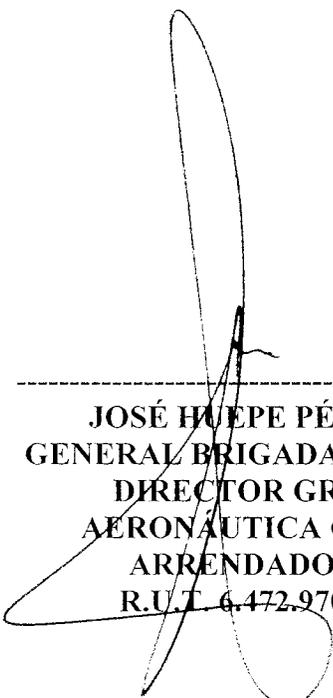
- 1 ventana
- 2 enchufe simple (1 en regular estado)
- 1 lámpara redonda
- 1 closet de 2 puertas y 4 cajones descuadrados
- 1 interruptor
- piso de madera recubierto de cobre piso
- chapa de acceso mala

DORMITORIO 3:

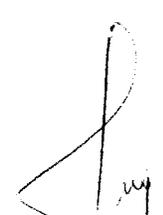
- 1 ventana
- 2 enchufe simple (1 en regular estado)
- 1 lámpara redonda
- 1 closet de 2 puertas y 4 cajones descuadrados
- 1 interruptor
- piso de madera recubierto de cobre piso
- chapa de acceso mala

BODEGA:

- 1 interruptor
- 1 soquete



JOSÉ HUEPE PÉREZ
GENERAL BRIGADA AÉREA (A)
DIRECTOR GRAL.
AERONÁUTICA CIVIL
ARRENDADOR
R.U.T. 6.472.970-5



JOSE GALLEGO MENESES
SUBPREFECTO
JEFE DE LOGÍSTICA
POLICÍA DE INVESTIGACIONES
ARRENDATARIO
R.U.T. 7.575.405-1