

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Coyhaique, a seis días del mes de noviembre de dos mil ocho, comparecen don HERNAN GUELET VERA, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 05.416.229-4, domiciliado para estos efectos en el sector desagüe del Lago Quetru, ruta Río Bravo-Ventisquero Montt, comuna de Tortel, XI Región de Aysen del General Carlos Ibáñez del Campo, en adelante "el Arrendador" por una parte, y por la otra, el Cuerpo Militar del Trabajo, RUT 61.101.037-0, representado según se acreditará, por el Comandante de Ingenieros del Ejército y Jefe del Cuerpo Militar del Trabajo, General de Brigada don SERGIO VARELA SOLAR, chileno, casado, Oficial de Ejército, cédula nacional de identidad N° 06.693.799-2, domiciliado para estos efectos en calle Santo Domingo N°3317, comuna de Quinta Normal de la ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "CMT" o el "Arrendatario", los comparecientes mayores de edad exponen:

PRIMERO: Por el presente instrumento, el Arrendador da y entrega en arrendamiento al CMT, para quien toma y acepta su representante compareciente un retazo de terreno de 1,5 hectáreas de superficie situado en la localidad Río Pascua, comuna de Tortel, Provincia Capitán Prat, XI Región de Aysen del General Carlos Ibáñez del campo.

El individualizado inmueble de propiedad del Arrendador, se encuentra inscrito a fs. 28 vta N° 22, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cochrane, correspondiente al año 1983.

SEGUNDO: El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble a la habitación del personal que se desempeña en la obra "Río Berguer – Punta Pisagüa", bodegas, oficinas y como área de tránsito y estacionamiento del parque de maquinaria del CMT.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de Enero de 2009 y terminará el 31 de Diciembre de 2009. Se entenderá vigente por el plazo de un año, prorrogable tácita y sucesivamente por el mismo período, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de desahuciarlo, bastando para ello un requerimiento escrito dado a lo menos con treinta días de anticipación, mediante carta certificada dirigida a los domicilios de las partes. Todo lo anterior, sin perjuicio de dar por terminado el contrato cuando concurren causales legales para ello.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 1.000.000 (un millón de pesos) mensuales, la que necesariamente deberá ser pagada contra recibo emitido por el Arrendador dentro de los 5 (cinco) últimos días hábiles de cada mes.

QUINTO: El Arrendatario se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de uso, aseo y conservación.

SEXTO: Queda absolutamente prohibido al Arrendatario subarrendar, ceder o transferir al cualquier título la propiedad materia de este contrato, o destinar el inmueble a un objeto diferente al establecido en la cláusula segunda de este instrumento. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

SÉPTIMO: La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que se efectuará mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del Arrendador o a la persona que designe para recibirlas por él, para estos efectos se levantara un acta que será suscrita por las partes.

OCTAVO: La parte Arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en la propiedad, salvo aquellas que la referida parte crea oportuno realizar, de acuerdo a sus disponibilidades económicas y en el momento que crea necesario. Las mejoras que hiciere el Arrendatario, sin aviso ni consentimiento del Arrendador, quedarán en beneficio de la propiedad arrendada, desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que fuera su naturaleza, carácter o monto.

NOVENO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad pública, ya sea con respecto a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que le debe dar el arrendatario.

DÉCIMO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato, dará derecho al Arrendador para poner término en forma inmediata al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas.

DÉCIMO

PRIMERO: Cualquier circunstancia que signifique modificar los términos del presente contrato, dará origen a la celebración de una modificación del mismo, previo acuerdo de las partes y se tendrá como parte integrante del contrato primitivo para todos los efectos legales, aprobándose a través del correspondiente acto administrativo.

DÉCIMO

SEGUNDO: Toda duda, divergencia, controversia o dificultad que pueda originarse con motivo de la celebración, validez, interpretación, aplicación, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquier materia que con él se relacione, será resuelta directamente entre el Arrendador y el Arrendatario y de no existir acuerdo, se recurrirá a los Tribunales de Justicia.

Para todos los efectos legales que puedan derivarse del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique a la competencia de cuyos Tribunales se someten.

DÉCIMO


TERCERO: La personería del Comandante de Ingenieros del Ejército, General de Brigada don SERGIO VARELA SOLAR, para representar al Cuerpo Militar del Trabajo, consta en Decreto Supremo MDN SSG. N° 1340/253, de fecha 06 de Diciembre de 2006 y en el Decreto Supremo N° 62 de fecha 05 de Febrero de 1976.

DÉCIMO

CUARTO: El presente instrumento se firma en tres ejemplares de idéntico tenor y a un mismo efecto, quedando uno en poder del arrendador y los dos restantes en poder del arrendatario.

Para constancia, firman


SERGIO VARELA SOLAR
General de Brigada
Cde. de Ing. del Ejto. y Jefe del CMT.
"Arrendatario"


HERNAN GUELET VERA
RUN. 05.416.229-4
"Arrendador"