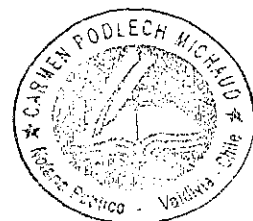


RyM IZQUIERDO
Arauco 417 fono 212421



CONTRATO DE ARRIENDO

En Valdivia, 01 de Agosto de 2008, se celebra el presente contrato de Arrendamiento en las siguientes condiciones, que se estipulan mas adelante entre: Doña MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING, Rut N° 2.541.545-0, Chilena, domiciliada para estos efectos en Beauchef N° 695 Interior, Valdivia, como "Arrendadora", y por la otra parte como "Arrendatario", LA SECRETARIA REGIONAL DEL MINISTERIOS DE OBRAS PUBLICAS, REGION DE LOS RIOS, dependiente del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, RUT 61.202.000-0, Representada por su Secretario Regional Ministerial Sr. BORIS OLGUIN MORALES, chileno, constructor civil. cédula nacional de identidad N° 12.448.003-5, domiciliado en calle Yerbas Buenas N° 181, 3° Piso, Valdivia.

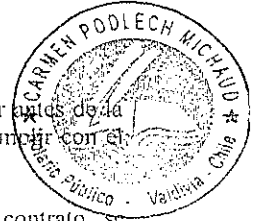
PRIMERO: PROPIEDAD. Doña Marta Sylvia Liewald Clasing, declara ser dueña de la casa habitación, que se encuentra ubicada en General Lagos N° 1234, de la ciudad de Valdivia. Rol 199-17 comuna de Valdivia.

SEGUNDO: DESTINO. Por este instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la Secretaria Regional Ministerial de Obras Publicas, Región de Los Ríos, representada por su Secretario Regional Ministerial, Sr. Boris Olgún Morales, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, para que sea ocupada como Oficinas.

TERCERA: RENTA Y REAJUSTE. La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$1.925.000.- (Un millón novecientos veinticinco mil pesos), pagaderos mensualmente por anticipado, el que se reajustará semestralmente, en los meses de Enero y Julio, de cada año, de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (IPC), o índice oficial que lo reemplace en los seis meses anteriores a los ya indicados, estos reajustes se realizaran en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte de la arrendadora, se cancelarán por mensualidades anticipadas directamente en las oficinas del administrador, Izquierdo Propiedades Limitada, calle Arauco N° 417, Valdivia, dentro de los primeros cinco días de cada mes, pasado estos cinco días y si el arrendatario incurriera en mora se le recargará el canon de arriendo en un 0,10% diario por concepto de multa. En este acto se cancela la renta correspondiente al mes de Julio y al mes de Garantía que se estipula más adelante, por un monto total de \$ 3.850.000.- (tres millones ochocientos cincuenta mil pesos)

CUARTA: DURACION CONTRATO. El presente contrato comienza a regir a contar del 01 de Agosto del 2008, y su plazo de duración será de diez y siete meses, vale decir, hasta Diciembre del 2009, pasado esta fecha el contrato se renovara por periodos anuales y sucesivos, donde cualquiera de las partes podrá desahuciarlo, dando aviso con noventa días de anticipación, aviso que deberá hacerse por carta al domicilio señalado en el contrato, o directamente al administrador.

En caso de querer dejar la propiedad arrendada, el arrendatario no lo podrá hacer antes de la fecha señalada, y estará obligado a cancelar las rentas correspondientes hasta cumplir con el compromiso contraído.



QUINTO: ENTREGA. La entrega del bien raíz arrendado, materia de este contrato, se realiza con fecha 01 de Agosto del 2008.

SEXTO : OBLIGACIONES DE PAGO. El contrato de arrendamiento que se celebra, terminara de inmediato, si el arrendatario no da cumplimiento a todas sus obligaciones, especialmente las siguientes: a) pagar oportunamente, fiel e íntegramente la renta mensual de arrendamiento; b) pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica y agua potable, cualquier falta de estos será causal suficiente para que el propietario o quién lo represente pida la restitución inmediata del bien raíz arrendado, sin perjuicios de otros derechos, con una simple declaración y notificación notarial, sin restricción de plazo o anticipación, desde ya el arrendatario, en caso de mora renuncia a los plazos legales que concede la ley.

SEPTIMO: MANTENCION DE JARDINES Y HABILITACION DE ESTACIONAMIENTOS. Será obligación del arrendador mantener de forma permanente los jardines y prados del inmueble que por este contrato se arrienda, así como, la habilitación de estacionamientos para siete vehículos.

OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE. Todas las mejoras que el arrendatario haga en la propiedad, serán de su exclusivo cargo y quedaran en beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que el arrendador deba cancelar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito. El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos que guarnecen el inmueble, especialmente las llaves de los artefactos, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores reparándolos y cambiándolos por su cuenta, con la sola excepción del desgaste normal producido por el uso legítimo de la propiedad arrendada.

NOVENO: PROHIBICION: Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título los derechos que para ella emanan del presente contrato, la infracción del contrato hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para la parte arrendadora.

DECIMO: SEGURO DE INCENDIO. El arrendador se obliga expresamente a contratar un seguro contra incendios por todo el tiempo de vigencia del presente contrato. Ambas partes elevan esta obligación a la calidad de cláusula esencial del contrato.

DECIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación ordinaria de la propiedad y su restitución oportuna, la mantención de los artefactos que en ella se guarnecen, el pago de los perjuicios o deterioros que pudieran causar en el inmueble, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto la cantidad de \$1.925.000.-, correspondiente a un mes de garantía, el que para su devolución será reajustado del mismo

modo que el valor de arriendo. Esta garantía podrá ser restituida dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad, si el arrendatario no entregara los recibos correspondientes a los consumos domiciliarios hasta el último día que ocupe la propiedad. En caso de no dar aviso con noventa días de anticipación al desahucio de la propiedad, en el período que le corresponda el arrendatario perderá el mes de garantía.

DECIMO SEGUNDO: OBLIGACION DE PAGOS: El arrendatario se obliga a cancelar oportunamente y en la repartición que corresponda los consumos de agua y luz, obligándose al final del contrato de hacer entrega de los respectivos recibos al arrendador, hasta el último día que sea ocupada la propiedad.

DECIMO TERCERO: PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA: El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes.-

DECIMO CUARTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pudieran ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pudiera sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO QUINTO: VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se compromete a requerimiento del arrendador a otorgar las facilidades que sean necesarias durante el mes anterior a la entrega del inmueble para que esta sea visitada por futuros arrendatarios, por lo menos una vez al día en un horario a convenir.

DECIMO SEXTO: ADMINISTRACION: La arrendadora encarga la administración de la propiedad arrendada a la Oficina de Corretaje Izquierdo Propiedades Limitada, la que tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración están la de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, estas facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones, en caso que la arrendadora decida revocar las facultades de administración otorgadas, lo comunicara por escrito con una anticipación mínima de dos meses al término del contrato o sus renovaciones.


DECIMO SEPTIMO: PERSONERIA: La personería de don **BORIS OLGUIN MORALES**, como Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la Región de Los Ríos, consta de Decreto 712 de fecha 02 de Octubre de 2007.

DECIMO OCTAVO: ENTRADA EN VIGENCIA. El presente contrato comenzará a regir desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la Resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, Región de Los Ríos, que lo apruebe.

DECIMO NOVENO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Valdivia y se someten a su jurisdicción de sus tribunales.

Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, se firma el presente contrato en cinco ejemplares, quedando dos copias de igual tenor en poder de cada contratante y una tercera, en poder de RyM Izquierdo Propiedades, quien además actúa como testigo.-


MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING
Arrendadora


BORIS OLGUIN MORALES
Secretario Regional
Ministerio de Obras Públicas
Región de Los Ríos
Arrendatario


IZQUIERDO PROPIEDADES LIMITADA
Administrador

Firmaron ante mí, doña MARTA SYLVIA LIEWALD CLASING, c.i 2.541.545-0 Nacional, como arrendadora y don BORIS YAMIL OLGUIN MORALES, c.i 12.448.003-5 Nacional, en rep. de MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS REGION DE LOS RIOS, como arrendatario.- Valdivia, 29 de julio del 2008.-bpp.-

