

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Aysén, a 18 de marzo de año 2009, entre doña JIMENA PATRICIA TORRES FRIZ, Cédula Nacional de Identidad N° 9.267.596-3, chilena, soltera, Ingeniero Comercial, domiciliada para estos efectos en calle Galvarino Riveros 605, Puerto Aysén; en adelante **"la arrendadora"**; y la Subsecretaría de Pesca, Rut N° 60.719.000-3, representada legalmente por el Subsecretario de Pesca don Jorge Chocair Santibáñez, CNI 4.180.961-2, ambos domiciliados en calle Bellavista 168, Piso 18°, Valparaíso; cuya personería consta en el DS 215 de 23 de Julio de 2007 de Economía; en adelante **"El arrendatario"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña JIMENA PATRICIA TORRES FRIZ es propietaria del siguiente bien inmueble: Parte del sitio N° 8 de la manzana 16, ubicada en Puerto Aysén, que corresponde al N° 509 de la calle Sargento Aldea.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento la Arrendadora ya individualizada, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Pesca, representada por don Jorge Chocair Santibáñez, quien recibe y acepta la propiedad especificada en la cláusula anterior, para destinarla exclusivamente al funcionamiento de oficinas de la Subsecretaría de Pesca.

TERCERO: El precio de arrendamiento es la suma de \$ 380.000.- (trescientos ochenta mil pesos). La renta se cancelará en forma anticipada dentro de los primeros quince días de cada mes o al día siguiente hábil en caso en caso que el último día fuera sábado, domingo o festivo. Dicho pago deberá ser realizado mediante cheque nominativo a nombre de María Lila Friz Alvarado. A fin de acreditar el pago de la renta correspondiente, será obligación de la arrendadora emitir recibo del pago respectivo, entregándolo en el domicilio de la arrendataria al momento del pago.

En el valor de la renta de arrendamiento se incluye el costo del consumo mensual de agua potable.

La arrendadora otorga en este acto mandato a María Lila Friz Alvarado, Rut N° 5.419.293-2, domiciliada en Galvarino Riveros 605, Puerto Aysén, para percibir las rentas de arrendamiento y otorgar los correspondientes recibos.

Dicha renta de arrendamiento se reajustará al cabo de un año desde la fecha de vigencia del presente contrato, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: Garantía: Con el fin de garantizar todas las obligaciones que la arrendataria contrae en virtud del presente contrato, la arrendataria entregará a la arrendadora, en

forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma equivalente a \$ 380.000.- (trescientos ochenta mil pesos). La arrendadora se obliga a restituirla dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, reajustada de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha de la entrada en vigencia del presente contrato, hasta el mes anterior a la fecha de devolución del inmueble. La arrendadora queda autorizada para descontar de ellas el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, así como el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, Internet u otros que sean de cargo de la arrendataria, las que se avaluarán de común acuerdo entre las partes.

QUINTO: La arrendataria pagará con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, gas e Internet durante la vigencia de éste contrato de arrendamiento.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir el día 1° de abril del año 2009, o desde la fecha de la resolución aprobatoria del presente contrato por parte de la Subsecretaría de Pesca, y tendrá una duración de tres años. El arrendamiento se entenderá así pactado en iguales condiciones por períodos sucesivos e iguales a un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de 60 días a la fecha del vencimiento original de este contrato o al de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes indicadas en el contrato. Con todo, la arrendataria podrá poner término al contrato de arrendamiento, en forma unilateral, dando aviso a la contraparte con un plazo de seis meses, y sin obligación de indemnización alguna por este hecho. Dicho aviso será también por carta certificada.

SEPTIMO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula segunda de este contrato, sin consentimiento escrito de la parte arrendadora.

OCTAVO: El inmueble se arrienda en el estado en que se encuentra, que es conocido por la parte arrendataria, libre de ocupantes a cualquier título y de todo gravamen, libre de litigios, prohibiciones, embargos o medidas precautorias. El inmueble en cuestión al momento de la celebración de este contrato incluye estacionamiento, calefacción a gas en todas las habitaciones y terminales de Internet. Se entrega con un cilindro de gas de 45 kilos, cuatro calefactores (dos grandes y dos pequeños) marca Trother, un calefactor Junker de 11 litros y un lavaplatos. Todos estos muebles deberán ser restituidos al término del presente contrato.

Asimismo el inmueble se encuentra con sus pagos de gastos comunes y servicios domiciliarios al día, lo que se acredita mediante la exhibición al arrendatario a su entera satisfacción, de los correspondientes comprobantes de pago.

NOVENO: Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario el pago oportuno de gastos tales como luz, teléfono, internet y gas. Los comprobantes de pago de dichos servicios o consumos podrán ser solicitados por la Arrendadora en cualquier momento.

DECIMO: El arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, salvo las necesarias para la buena mantención y conservación de éste, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de la facultad del arrendatario de retirar aquellas que no impliquen ningún deterioro o detrimento de la propiedad arrendada.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.; salvo aquellas imputables a los defectos de construcción, reparación y mantención que el arrendador los supo o debió saberlos por su profesión, estado u oficio y que no se los comunicó a tiempo al arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO TERCERO: Para los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales.

DECIMO CUARTO: La personería de don Jorge Chocair Santibañez para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca, consta del Decreto Supremo N° 215 del año 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

En comprobante, firman:

The image shows two handwritten signatures on a document. The signature on the left is for Jimena P. Torres Friz, and the signature on the right is for Jorge Chocair Santibañez. Between the signatures is a circular official stamp of the Subsecretaría de Pesca, which includes the text 'REPUBLICA DE CHILE' and 'MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN'.

Firma del Arrendador
JIMENA P. TORRES FRIZ
Rut N° 9.267.596-3

Firma del Arrendatario.
Subsecretaría de Pesca
Rut N° 60.719.000-3
Rep. Legal JORGE CHOCAIR SANTIBÁÑEZ
Rut N° 4.180.961-2