

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOC. INMOB. INV. Y REPRES. ERDE LIMITADA / SUBSECRETARIA DE PESCA

En Talcahuano, República de Chile a 02 de FEBRERO del 2007, entre SOCIEDAD INMOBILIARIA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ERDE LIMITADA, RUT. 78.397.490-8, Representado por Don HERMANN SAELZER SILVA R.U.T. N° 5.176.567-2, Domiciliado en Calle MAHUZIER N° 31, CONCEPCION, como ARRENDADOR y SUBSECRETARIA DE PESCA R.U.T. N° 60.719.000-3, Representado por SR. CARLOS HERNANDEZ SALAS, RUT. 9.482.515-6 Domiciliado en calle BELLAVISTA 168, VALPARAISO, como ARRENDATARIO, ambos chilenos, mayores de edad, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO** : SOCIEDAD INMOBILIARIA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ERDE LIMITADA, es propietario del inmueble ubicado en BLANCO ENCALADA 444 ESTAC. 34, EDIFICIO DON CRISTOBAL, TALCAHUANO.

**SEGUNDO** : SOCIEDAD INMOBILIARIA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ERDE LIMITADA, da en arrendamiento a SUBSECRETARIA DE PESCA, quien toma y acepta para sí la propiedad ya individualizada en la cláusula anterior, la que no podrá ser destinada sino a la actividad propia de su giro comercial de ESTACIONAMIENTO.

**TERCERO** : El presente Contrato tendrá la duración de UN AÑO contados desde el 01 DE FEBRERO DEL 2007, terminando en consecuencia el 01 DE FEBRERO DEL 2008, en lo sucesivo este contrato, se entenderá renovado automáticamente y en condiciones similares a lo estipulado. No obstante la arrendataria queda facultada para restituir la propiedad al arrendador en forma anticipada, debiendo dar aviso al arrendador mediante carta notarial con una anticipación mínima de 60 días respecto a la fecha de restitución.

**CUARTO** : La renta del arrendamiento mensual pactada será la suma de \$ 45.000.- (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS); pagaderos por mensualidades anticipadas los cinco primeros días de cada mes o cuando se convenga el presente contrato, del 01 AL 05.

**QUINTO** : La renta de arrendamiento se reajustará cada SEIS MESES de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.); en los meses anteriores al reajuste. Si el I.P.C. de algún Semestre fuere negativo, éste se igualará a cero.

**SEXTO** : Será de cargo del arrendatario los pagos de electricidad, agua potable, gastos comunes y servicios especiales con que cuenta la propiedad.

**SEPTIMO** : El arrendatario declara recibir la propiedad a su entera satisfacción, conformidad y buen estado de conservación, funcionamiento y aseo. Asimismo, se obliga a restituirla en idénticas condiciones habida consideración del desgaste del tiempo, el uso y goce legítimo. Deberá también mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones con que cuenta la propiedad arrendada, mantención que será bajo su responsabilidad y sin derecho a ser reembolsado por tales gastos.

**OCTAVO** : El arrendador no será responsable en forma alguna por robos de la propiedad ni por daños o perjuicios que sufra en las mismas, especies o muebles de la propiedad del arrendatario, cualquiera sea su causa, siendo de su exclusiva responsabilidad adoptar los resguardos y mantenciones necesarias para prevenir tales riesgos.

**NOVENO** : Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar en parte o el todo de la propiedad arrendada, como asimismo el ceder en cualquier forma el presente contrato.

**DECIMO** : El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para poner término ipso-facto, de pleno derecho, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia y se considerará de plazo vencido y dar derecho al arrendador para pedir la restitución de la propiedad arrendada.

**DECIMO PRIMERO** : Para los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talcahuano y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMO SEGUNDO** : Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a mostrar la propiedad en el último mes del arriendo a los posibles interesados.

**DECIMO TERCERO** : El presente contrato se firma en tres ejemplares, declarando el arrendatario que recibe en este acto un ejemplar a su entera satisfacción.



ARRENDADOR

NOMBRE: SOC. INMOB. INV. Y REPRES.

ERDE LIMITADA

RUT. 78.397.490-8

Representado por: HERMANN SAEZ

SILVA

RUT.: 5.176.567-2



ARRENDATARIO

NOMBRE: SUBSECRETARIA DE PESCA

RUT.: 60.719.000-3

REPRESENTADO POR : CARLOS HERNANDEZ

SALAS

RUT.: 9.482.515-6