



Gobierno de Chile  
Subsecretaría de Pesca

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MASTER'S SERVICIOS LTDA

A

SUBSECRETARIA DE PESCA

En Punta Arenas, a 17 de Noviembre de 2008, comparece **Master's Servicios Ltda** Rut: 77.187.660-9, representada para éstos efectos por doña **Isabel Rivero Alvarez**, Rut: 7.063.761-8, ambos con domicilio comercial en calle Pedro Montt 919 en adelante "la Arrendadora" y por la otra la **Subsecretaría de Pesca**, del Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción, Rut 60.719.000-3, representada por don **Jorge Chocair Santibáñez**, Rut 4.180.961-2, chileno, casado, biólogo marino de la mencionada Subsecretaría, con domicilio comercial en calle Independencia N° 464 de la ciudad de Punta Arenas, en adelante "la Arrendataria".

**PRIMERO: Objeto de Arrendamiento.** La Arrendadora, entrega en arrendamiento a la Arrendataria la propiedad ubicada en calle Independencia N° 464 de la ciudad de Punta Arenas, quien acepta la propiedad antes individualizada con el único y exclusivo objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas de la Subsecretaría de Pesca, para usos inherentes a su labor.

**SEGUNDO: Plazo de Vigencia del Contrato.** El presente Contrato comenzará a regir desde el día 01 de Diciembre de 2008 y su duración será de 12 (doce) meses a partir de esta fecha; sin perjuicio de la tramitación administrativa interna para la aprobación del contrato y se entenderá renovado por periodos sucesivos e iguales de 12 (doce) meses, si ninguna de las partes diere aviso de su intención de ponerle término al contrato, mediante carta certificada enviada por Notario Público con, a lo menos, noventa días de anticipación a la fecha de expiración del período correspondiente. Con todo, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato anticipadamente, de forma unilateral, dando aviso a la contraparte con un plazo de 6 (seis) meses y sin obligación de indemnización alguna por este hecho.

En el evento que la arrendataria no restituyere las propiedades en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente el canon de arrendamiento convenido y los gastos comunes que se devenguen, hasta que efectúe la restitución total y efectiva de los inmuebles.

La permanencia de la arrendataria en el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato no significará en modo alguno la renovación del contrato de arrendamiento ni aun en casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil.

**TERCERO: Renta de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **28 Unidades de Fomento**, valor que se calculará en base al valor de la mencionada unidad al primer día hábil de cada mes. La renta se pagará por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes o al día hábil siguiente si el último día fuere sábado, domingo o festivo, pago que deberá realizarse en las oficinas de **Master's Ltda.** ubicadas en calle Pedro Montt N° 919 de Punta Arenas. A estos efectos, la Arrendadora faculta a sus representantes para percibir la renta de arrendamiento en su representación, declarando que el pago así efectuado por el arrendatario significa el cabal cumplimiento de su obligación de pagar la renta.

El simple retardo en el pago de la renta constituye en todo caso, en mora a la Arrendataria para todos los efectos de este contrato y deberá pagar un 4% de recargo por mes y fracción de mes por vía de indemnización de perjuicios y pena.

Por efectos de la tramitación de este contrato, el pago de la renta correspondiente al mes de diciembre de 2008, podrá ser cancelado hasta el 10 de enero de 2009.

**CUARTO: Responsabilidad.** La Arrendadora no se hace responsable bajo ningún concepto o circunstancia por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse a las personas, instalaciones, o equipos que existieren en el interior del bien arrendado, ya sea por incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o del calor, etc., sea por obra de terceros o de sus dependientes, u otros hechos de análoga naturaleza. El seguro sobre las instalaciones que efectúe la Arrendataria en el bien arrendado, como asimismo de los enseres que depositen en ellos, serán de responsabilidad y cargo de éste. La Arrendataria no podrá eludir la responsabilidad que emane de sus actos, que produzcan daños en el bien arrendado o a terceras personas o al propietario.-

**QUINTO: Reparaciones y Mejoras.** La Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble; por su parte, la Arrendataria no podrá hacer en el bien arrendado, adiciones y/o cambios en la estructura de éste, sin previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, pero la Arrendataria podrá hacer todas las mejoras que estime convenientes en atención a los fines del arrendamiento dentro del bien arrendado. Todas las mejoras que se introdujeran en la propiedad, materia del presente Contrato, quedarán a beneficio exclusivo del propietario, sin costo alguno para él, entendiéndose que le pertenecerán desde el momento mismo en que sean efectuadas dichas mejoras y que no podrán ser retiradas.

**SEXTO: Obligaciones.** La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. Cualquier desperfecto que experimente en sus paredes, pisos, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, etc., deberán ser reparados por la Arrendataria, como también conservar en buen estado el sistema de calefacción, y en general, efectuar oportunamente, y a su costo total, las reparaciones adecuadas para el buen funcionamiento de la propiedad.

La Propiedad cuenta con un Seguro de Incendio que cubre los daños que provocados por éstos a las estructura estarán, no así los enseres y/o mobiliario de la propiedad, los que deberán contar con un seguro contratado por la Arrendataria, si así lo estima conveniente.

**SEPTIMO: Garantía.** Para garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna, la conservación y devolución de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que se pudieren causar en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora, la suma de **28 Unidades de Fomento** lo que representa al día de hoy la suma de **\$596.792** (quinientos noventa y seis mil setecientos noventa y dos mil pesos), equivalente a un mes de renta, que será cancelada junto con la renta mencionada en el Punto 3 del presente contrato. La arrendadora se obliga a su vez, a restituir dicha cantidad dentro de los 30 días siguientes en que se haya hecho efectiva la devolución del inmueble, debidamente reajustada según la variación que haya experimentado la renta de arrendamiento durante la duración del contrato.

**OCTAVO: Pago de Servicios e Impuestos.** La Arrendataria estará obligado a cancelar puntualmente y a quién corresponda, los servicios de agua potable, luz eléctrica, gas, gastos comunes: Jardinero, Sistema de Alarma (Seguridad) y teléfono.

La Arrendadora declara en este acto que la propiedad no se encuentra morosa del pago de impuesto alguno, ni de gastos comunes. La arrendadora tendrá a su cargo el pago del Impuesto Territorial y demás impuestos que afecten a la propiedad arrendada. Con todo, la arrendataria se hace responsable del pago de los mencionados tributos sólo desde la entrada en vigencia del presente contrato.

**NOVENO: Ejecución de Obras y Mejoras.** La Arrendataria podrá ejecutar cualquier modificación en la propiedad, para lo que deberá contar con la aprobación por escrito del Propietario; podrá asimismo introducir mejoras al inmueble, pudiendo al término del Contrato llevarse los materiales de dichas mejoras siempre y cuando esto no signifique un detrimento del inmueble.

**DECIMO: Uso de la Propiedad.** La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble en buen estado de aseo, conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo las originadas por su uso y desgaste natural.

**DECIMO PRIMERO: Término del Contrato.** Las partes convienen en que el Contrato de Arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causas:

- a) Si la Arrendataria da al inmueble arrendado un destino diferente al señalado en la cláusula primera;
- b) En caso de que el atraso en el pago de las rentas de arrendamiento sea superior a treinta días o se produzca en tres ocasiones, durante el período de vigencia del contrato;
- c) Si el inmueble se subarrienda sin la autorización previa de la Arrendadora;
- d) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio especialmente provocando la destrucción de la misma, directa o indirectamente;
- e) Si no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el inmueble, que hubiese sido causado por un hecho o culpa suyo o de algún miembro de su familia o visita;

Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las indicadas en este numeral, de modo que incurrir en cualquiera de ellas, se entiende de común acuerdo causal suficiente de terminación de contrato.

**DECIMO SEGUNDO: Restitución de la Propiedad.** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado en el momento que termine el presente Contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora haciendo entrega de las llaves. Además la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten hasta el último pago de los servicios que se indican en la cláusula Quinta.

En caso que la Arrendataria no restituya la propiedad en la fecha correspondiente, además de continuar pagando el arriendo correspondiente, deberá pagar, a modo de indemnización, la suma equivalente a **UNA UNIDAD DE FOMENTO**, por cada día de retraso en la entrega del inmueble, según el valor de dicha unidad al día de pago efectivo.

**DECIMOTERCERO: Jurisdicción.** Para los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMOCUARTO: Gastos.** Los gastos que demanda la celebración del presente contrato, incluida la comisión de la Corredora de Propiedades, serán cancelados por la Arrendataria.

**DECIMOQUINTO: Personerías.** La personería de don Jorge Chocair Santibáñez para actuar en nombre de la Subsecretaría de Pesca, consta de Decreto Supremo N° 215 de fecha 23 de julio de 2007 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. La personería de doña Isabel Rivero Alvarez para representar a la Empresa Ltda. consta de escritura pública de fecha 21 de Enero de 2003, Rep.119/03, otorgada por el Notario don Horacio Silva Reyes de la ciudad de Punta Arenas.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada contratante.

Previa lectura, firman en señal de aceptación.

Por la parte arrendadora,

Por la parte arrendataria,

ISABEL RIVERO ALVAREZ  
Master's Ltda.



JORGE CHOCAIR SANTIBAÑEZ  
Subsecretaría de Pesca, Chile