

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD ALTAMIRA GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.

A

SUBSECRETARÍA DE PESCA

(Gobierno de Chile)

En Iquique, a 23 De Diciembre de 2008, comparecen, por la parte arrendadora, la **SOCIEDAD ALTAMIRA GESTION INMOBILIARIA LTDA.**, RUT: 77.854.480-6, representada por don **MANUEL FERNANDO CORREA MARIN**, chileno, soltero, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario N° 8.479.985-8, ambos con domicilio para estos efectos en calle Amunategui N° 1675, comuna de Iquique, , en adelante "la arrendadora", por una parte; y por la otra parte, la **SUBSECRETARIA DE PESCA**, del Ministerio de Economía Fomento y Reconstrucción , RUT: 60.719.000-3, representada por don **JORGE CHOCAIR SANTIBANEZ** , chileno, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario N° 4.180.961-2, Subsecretario de Pesca, ambos con domicilio para estos efectos en calle Bellavista N° 168, piso 18 de la comuna de Valparaíso , quien en adelante se denominará como "la arrendataria", mayores de edad los comparecientes, quienes han acreditado con las cédulas de identidad anteriormente citadas y exponen;

PRIMERO: Inmueble: La arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien toma y acepta para si, el inmueble emplazado en Avenida Arturo Prat N° 920, de la ciudad de Iquique (en adelante denominados indistintamente los "inmueble" o la "propiedad", o la "propiedad arrendada"), que la arrendataria destinará exclusivamente para funcionamiento de oficinas de la Subsecretaría de Pesca, para funciones inherentes a su labor.

SEGUNDO: Renta: La renta mensual por el inmueble ascenderá a la suma equivalente a UF 38 mensuales; renta que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes o al día siguiente hábil en caso que el último día fuera sábado, domingo o festivo, pago que deberá ser realizado mediante un depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, N° 55-20992-01 del Banco SCOTIABANK, a nombre de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada. En este último caso, a objeto de acreditar el pago e imputarlo al mes calendario correspondiente, será obligación del arrendatario remitir el recibo de depósito respectivo, timbrado por el banco señalado vía fax al número 532867 o al correo electrónico glopez@altamirapropiedades.cl, o en su efecto, deberá ser presentado directamente en las oficinas de la Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada.

El valor de la Unidad de Fomento mencionada será aquella vigente al día de pago efectivo de la renta.

Para los efectos de la tramitación de este contrato, el pago de la renta correspondiente al mes de enero de 2009, podrá ser pagado por la arrendataria hasta el día 30 de enero del 2009.

TERCERO: 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 UF 38. Esta garantía se obliga la arrendadora a restituirla dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, quedando la arrendadora 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, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria, los que se avaluarán de común acuerdo entre las partes.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, pretender imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

CUARTO: Otros pagos: La arrendataria pagará con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable y los demás que las autoridades comunales y municipales dispongan con excepción del impuesto territorial(contribuciones), durante la vigencia de este contrato. El atraso de dos (2) meses en cualquiera de los pagos indicados dará

derecho a la arrendadora para demandar la suspensión de los servicios referidos.

QUINTO: Duración del contrato: El presente contrato es de plazo fijo por tres (3) años, comienza a regir del día 02 de Enero de 2008, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de la arrendataria (Subsecretaría de Pesca) y termina el día 01 de Enero de 2011. La arrendataria no podrá bajo ninguna circunstancia desahuciar el contrato antes de este plazo inicial, y en el evento que entregare materialmente el inmueble antes de su expiración, será obligada al pago de las rentas hasta el término del plazo pactado, a título de indemnización anticipada y convencional de perjuicios. Se eleva la presente cláusula a la calidad de la esencia del contrato.

El contrato se entenderá renovado a la fecha de expiración, vale decir 01 de enero de 2011, por periodos sucesivos e iguales de un (1) año, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento, con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de expiración del plazo inicial o de sus renovaciones. Dichos avisos deberán constar por escrito, por medio carta certificada notarial o correo certificado enviada al domicilio de la contraparte.

En el evento que la arrendataria no restituyere materialmente la propiedad a la fecha de término del presente contrato, continuará obligada a pagar mensualmente una suma equivalente a la convenida por concepto de arrendamiento hasta que se efectúe la restitución efectiva y material del inmueble, sin perjuicio de quedar obligada, además al pago de una cantidad equivalente al 20% de la referida suma. En consecuencia la arrendataria que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo pactado, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 20%, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador.

En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente el canon de arrendamiento convenido y los gastos señalados en la cláusula que antecede, hasta que efectúe la restitución total y efectiva del inmueble.

SEXTO: Pena moratoria: En caso de no pago oportuno del canon de arrendamiento en los plazos estipulados en la cláusula segunda del presente contrato, la suma a pagar por la arrendataria devengara a título de multa una cantidad equivalente a \$ 5.000 (cinco mil pesos) por cada día de atraso.

SEPTIMO: Obligaciones de la arrendataria: Queda prohibido a la arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: Uno) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato o simplemente no pagarla o pagarla parcialmente. Dos) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato. Tres) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o el subarrendamiento hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. Cuatro) No mantener la propiedad arrendadas en buen estado de conservación. Cinco) Atrasarse en el pago de alguno de los rubros indicados en la cláusula cuarta y cualquiera otra que sea de su cargo en la forma indicada en este contrato. Seis) Hacer cualquier clase de mejoras, arreglos o variaciones en la propiedad arrendadas sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. Siete) Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendadas.

OCTAVO: Mejoras o modificaciones al inmueble: La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas y no podrán ser retiradas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en los inmuebles deberá contar con la aprobación previa y por escrito de la arrendadora.

NOVENO: Mantenimiento del inmueble: Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendadas, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas, que serán de cargo de la arrendataria, sin necesidad de aprobación previa del arrendador. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o

Correa Marín
amira

desperfectos que se producen por responsabilidad de la arrendataria o de las personas por las cuales ésta responda. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica.

La arrendataria deberá, además, enviar oportunamente a la arrendadora el aviso de cobro de contribución del inmueble.

En el anexo N°1 del presente contrato se establece el estado en que se entrega el inmueble, propiedad de la arrendadora.

DÉCIMO: Daños: La arrendadora no responderá en manera alguna por hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en ascensores y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

UNDÉCIMO: Condiciones de entrega de los inmueble: Las propiedades objeto de este contrato se entrega en perfecto estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a restituirlas en el mismo estado y en forma inmediata, una vez que termine este contrato, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de ocupación del inmueble y de los consumos de energía eléctrica, agua, gas y teléfono.

DECIMOSEGUNDO: Domicilio: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Iquique y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMOTERCERO: Modificaciones al contrato: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo de las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito.

DECIMOCUARTO: Visitas al Inmueble: El arrendatario se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que, el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble una vez acordado fecha y hora con el arrendatario.

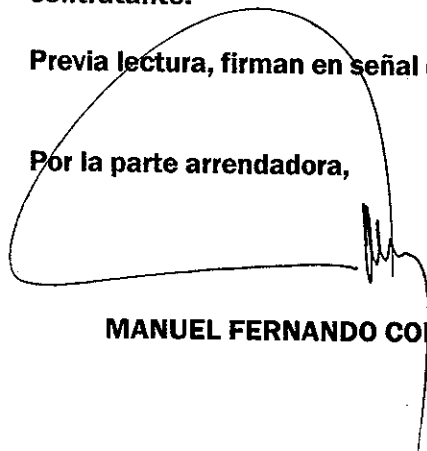
Personerías: La personería de don JORGE CHOCAIR SANTIBAÑEZ para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca consta del Decreto Supremo N° 215 de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

La personería del señor MANUEL FERNANDO CORREA MARIN para representar a la SOCIEDAD ALTAMIRA GESTION INMOBILIARIA LTDA., consta de escritura pública de fecha 10 de Junio de 2008, otorgada en la notaría de Iquique de doña Maria Antonieta Niño de Zepeda Parra.

El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares, quedando uno en poder de cada contratante.

Previa lectura, firman en señal de plena aceptación,

Por la parte arrendadora,



MANUEL FERNANDO CORREA MARIN

Por la parte arrendataria,



JORGE CHOCAIR SANTIBAÑEZ