

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar, a 01 de septiembre de 2008, entre la sociedad **INMOBILIARIA LOS CIPRESES S.A.** Rut. 96.884.220-K, representada por don **JOSE PATRICIO IBAÑEZ VERA**, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad y Rut. No. 5.306.479-5, ambos con domicilio en calle Cuatro Oriente No. 55, Viña del Mar, en adelante "La Arrendadora" y, por la otra parte, la **SUBSECRETARÍA DE PESCA**, Rut 60.719.000-3, persona jurídica de derecho público, representada por don **JORGE CHOCAIR SANTIBAÑEZ**, cédula de identidad y Rut. No. 4.180.961-0, ambos con domicilio en Bellavista N° 168, piso 18, Valparaíso, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La sociedad **Inmobiliaria Los Cipreses S. A.** es propietaria de los Estacionamientos Nos. 18 y 28 ambos del Edificio Puerto Principal, ubicado en calle Cochrane 639, Valparaíso.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato don **José Patricio Ibáñez Vera**, en representación de la sociedad **Inmobiliaria Los Cipreses S. A.**, da en arrendamiento a la **Subsecretaría de Pesca**, para quien acepta y recibe su representante ya individualizado, los Estacionamientos individualizados en la cláusula primera, con el objeto de ser destinados a Estacionamiento de Vehículos.

**TERCERO:** El presente contrato comienza a regir desde el día 01 de septiembre de 2008 y tendrá una duración de un año, contado desde la fecha antes mencionada, plazo que se entenderá renovado tácita y sucesivamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, remitida al domicilio señalado en el presente instrumento, con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del plazo o de las prórrogas respectivas.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$75.000.-, por cada estacionamiento (que incluye los gastos comunes mensuales), que se pagará por períodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada período mensual, en el domicilio del arrendador o de quien sus derechos represente, otorgándose el correspondiente recibo o cancelación. Dicha renta de reajustará cada tres meses en la misma proporción en que haya variado el I.P.C. en el año inmediatamente anterior. El primer reajuste corresponderá a partir del mes de diciembre de 2009.

La arrendataria entrega en este acto la suma de \$150.000.- correspondientes al pago de la primera renta de arrendamiento.

**QUINTO:** Son de cargo de la arrendadora, Inmobiliaria Los Cipreses S.A., el pago de los gastos comunes que proporcionalmente correspondan a los Estacionamientos arrendados.

**SEXTO:** La entrega material de los Estacionamientos se efectúa en este acto, declarando la arrendataria haberlos recibido a entera conformidad. Los Estacionamientos se arriendan en el estado en que se encuentran, que es en buenas condiciones, el cual es conocido de la arrendataria.

**SEPTIMO:** La arrendataria, por su parte, se obliga a restituir los bienes arrendados, al término del contrato en las mismas condiciones en que le ha sido entregado, habida consideración del desgaste por su uso legítimo, entrega que deberá efectuarse mediante la desocupación total de los bienes en perfectas condiciones de utilización y mantención, poniéndola a disposición de la arrendadora.

**OCTAVO:** Las partes convienen en que el bien arrendado será utilizado para su destino natural, esto es, estacionamiento.

**NOVENO:** La arrendataria no podrá ceder el presente contrato.

**DECIMO:** La arrendataria no está obligada a efectuar mejoras en los inmuebles, pero las que se realicen quedarán en beneficio de la propiedad, salvo aquellas que sea posible retirar sin detrimento para la propiedad.

**DECIMO PRIMERO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros hechos de análoga naturaleza.

**DECIMO SEGUNDO:** A fin de garantizar la conservación de los bienes arrendados y su restitución en el mismo estado en que se encuentran, como asimismo los deterioros que pudieren ocurrir en los estacionamientos y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, y sin que ello signifique limitación de su responsabilidad, la arrendataria entrega en este acto en garantía a la sociedad arrendadora la suma de \$150.000.-, que corresponde a la renta de un mes de arrendamiento, obligándose la arrendadora a devolver la garantía correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la restitución efectiva de la propiedad, considerándose ésta al valor de la última renta pagada, quedando desde luego la arrendadora autorizada para descontar de ella el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados por la arrendataria que sean de su cargo.

**DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. En silencio de las partes, se aplicarán a este contrato las normas de la ley 18.101.

Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

La personería del representante de la arrendadora consta de la escritura de fecha 14 de julio de 1999, otorgada ante el Notario de Valparaíso don Luis Fischer Yávar.

La Personería del representante de la arrendataria consta del Decreto Supremo N° 215 de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

  
INMOBILIARIA LOS CIPRESES S.A.  
PP. JOSÉ PATRICIO IBÁÑEZ VERA  
ARRENDADORA

  
SUBSECRETARÍA DE PESCA, CHILE  
PP. JORGE CHOCAIR SANTIBÁÑEZ  
ARRENDATARIA

