

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**EUGENIO HERNÁN DÍAZ BASAUR**

**A**

**SUBSECRETARÍA DE PESCA**

**(Gobierno de Chile)**

En Talcahuano, a 01 de ENERO de 2009, comparecen, por la parte arrendadora, **EUGENIO HERNÁN DÍAZ BASAUR**, RUT: 3.714.366-9 en adelante "El Arrendador" y, por la parte arrendataria, don Jorge Chocair Santibáñez CNI 4.180.961-2, Subsecretario de Pesca, representante para estos efectos de La Subsecretaría de Pesca, RUT 60.719.000-3, ambos domiciliados en calle Bellavista Nº 168, piso 18 de la comuna de Valparaíso, en adelante "la arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Inmueble:** El Arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta, el inmueble sito en calle Blanco Encalada Nº 444, Piso Nº 6, Oficina Nº 606, Edificio Don Cristóbal, de la ciudad de Talcahuano (en adelante denominados indistintamente el "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 \$ 200.000 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 Documento (Cheque) a nombre de EUGENIO HERNÁN DÍAZ BASAUR. 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. La renta mensual se reajustará anualmente conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o conforme al Índice que legalmente lo reemplace, no considerando para estos efectos los meses cuyo IPC resulte negativo.

**TERCERO: Garantía:** Con el fin de garantizar todas las obligaciones que la arrendataria contrae en virtud del presente contrato, la arrendataria entregará a El Arrendador, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma equivalente a \$ 200.000. Estas garantías se obliga El Arrendador a restituirlas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, quedando El Arrendador autorizado 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

**CUARTO: Otros pagos:** La arrendataria pagará con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. Asimismo, pagará puntualmente a la administración del edificio donde se ubican los inmuebles lo correspondiente a gastos comunes. El atraso de dos (2) meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a El Arrendador para demandar la suspensión de los servicios referidos.

**QUINTO: Duración del contrato:** El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 1 de enero de 2009, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de la arrendataria (Subsecretaría de Pesca) y tendrá una vigencia de TRES (3) años; periodo al cabo del cual se

renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, noventa (90) días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, mediante aviso por carta certificada. Con todo, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato anticipadamente, de forma unilateral, dando aviso a la contraparte con un plazo de seis (6) meses y sin obligación de indemnización alguna por este hecho. 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 o de cualquiera de los gastos, la suma a pagar por la arrendataria devengará, a título de pena moratoria, una cantidad equivalente al interés corriente para operaciones reajustables.

**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 El Arrendador. 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 El Arrendador. **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:** El Arrendador 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, sin que El Arrendador 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 El Arrendador.

**NOVENO: Mantenimiento del inmueble:** Será obligación de El Arrendador 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 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 los equipos de aire acondicionado/calefacción, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica.

**DÉCIMO: Daños:** El Arrendador 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 ambas propiedades, poniéndolas a disposición de El Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de ocupación del inmueble, de los gastos comunes o 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 Valparaíso 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.

**Personerías:** La personería de don Jorge Chocair Santibáñez para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca consta del Decreto Supremo Nº 215 de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

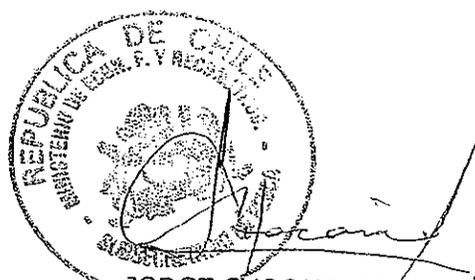
El presente contrato se firma en cuatro (4) ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.

Previa lectura, firman en señal de plena aceptación,

Por la parte arrendadora,

  
EUGENIO HERNÁN DÍAZ BASAUR

Por la parte arrendataria,

  
JORGE CHOCAIR SANTIBAÑEZ