

Contrato de Arriendo

En Valparaíso, a 01 de Marzo del 2008 entre doña **IDA COLOMBA MONTEVERDE TOMASELLO**, nacionalidad chilena, actividad rentista, estado civil casada, Cédula Nacional de Identidad y Rut N° 4.674.092-0, domiciliado en 2 Poniente 648 Depto. 1002, Comuna de Viña del Mar, teléfonos N° 2971455 en adelante la parte 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 SANTIBAÑEZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° 04.180.961-2, Subsecretario de Pesca titular, ambos con domicilio en la ciudad de Valparaíso, calle Bellavista N° 168, piso 18, en adelante LA SUBSECRETARIA, en adelante la parte arrendataria, se ha convenido en este Contrato de Arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD Y CONDICIONES DE RECEPCION:

- a) Doña Ida Colomba Monteverde Tomasello, es dueña de la propiedad ubicada en calle Almirante Barroso 335 al 447 antiguos hoy 531 al 545, de la ciudad de Valparaíso, inscrita a su nombre a fojas 1.064 número 1085 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 1977.
- b) Por el presente acto, doña Ida Colomba Monteverde Tomasello, da en arrendamiento a la Subsecretaría con el objeto de destinarlo a oficina, una parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior que corresponde al local comercial ubicado en calle Almirante Barroso Numero 545, Rol de Avalúo N° 166-266. En todo caso, el inmueble se arrienda ad corpus en el estado que se encuentra en el momento de la entrega del mismo.

El arrendamiento incluirá las especies detalladas en inventario adjunto que suscriben ambas partes en conformidad, inventario que es parte integrante de este contrato.

SEGUNDA. PLAZO El arrendamiento regirá a contar del día 1° de Marzo del 2008 por el plazo de un año, inclusive, pudiendo renovarse por los períodos que las partes acuerden. Al término del contrato, el arriendo se renovará automáticamente por un período de un año, y así sucesivamente a menos que unas de las partes notifique a la otra su decisión de no renovarlo, mediante carta certificada despachada por lo menos con 90 días antes del término del contrato o de su renovación dirigida al domicilio de la contraparte, la parte arrendataria podrá ser también notificada en el local individualizado en el presente contrato.

En caso de no renovarse el presente contrato, el arrendatario tendrá que dar las facilidades necesarias para mostrar la propiedad a las personas que puedan interesarse en arrendarlo o comprarlo, por lo menos durante 3 horas al día que se fijaran de común acuerdo.

TERCERA. RENTA La renta de arrendamiento será de \$ 500.000.- mensuales desde el 1° de Marzo al 31 de Agosto del 2008 y desde el 1° de Septiembre del 2008 al 28 de Febrero 2009 la renta se reajustará a un valor de \$ 550.000.- mensuales a partir del segundo año de arrendamiento el canon mensual de arriendo se reajustará cada tres meses de acuerdo al IPC y deberá pagarse anticipadamente a más tardar el día 10 de cada mes depositando en Cuenta Corriente N° 22-0096208-2 del Banco Santander, a nombre de Ida Monteverde T.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

La parte arrendataria queda obligada a **A)** cuidar el inmueble arrendado como padre de familia, practicando las reparaciones locativas que legalmente le corresponde y manteniendo perfectamente aseado el local tanto interior como exteriormente **B)** Pagar los consumos de agua, luz, teléfono y todo otro cobro que corresponda a servicio de utilidad pública como asimismo toda patente Fiscal o Municipal, que afecte a los giros que desarrolle dentro del inmueble arrendado. Será de responsabilidad exclusiva de la parte de la arrendataria obtener las autorizaciones que le habiliten para ejercer los giros que le son propios como asimismo el dar cumplimiento a todas las exigencias legales que se impusieran para estos efectos. **C)** Restituir el inmueble al término del contrato limpio y en forma oportuna y entregando las llaves del mismo. **D)** No subarrendar ceder, en todo o en parte el arrendamiento. **E)** No mantener animales, materiales explosivos o inflamables o de mal olor en el inmueble objeto de este arrendamiento. **F)** no causar molestias a los vecinos. **G)** Destinar el inmueble arrendado a una finalidad diferente a la convenida en la cláusula uno de este contrato.

QUINTA. REAJUSTABILIDAD DE OBLIGACIONES MOROSAS En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o gastos de servicios, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario con un recargo de 3% mensual, por el plazo que media entre la fecha en que venció el plazo para hacerse el pago y la de pago efectivo; además, si hubiere gastos de cobranza, sean éstos de cualquier naturaleza, serán de cargo del arrendatario.

SEXTA. CADUCIDAD DEL CONTRATO No obstante lo indicado en la cláusula quinta y sin perjuicio de ella, el solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento, contado este plazo desde el día 15 de cada mes, dará derecho al arrendador, unilateralmente, para poner término inmediato al presente contrato en la forma prescrita por la Ley y/o exigir al arrendatario el cumplimiento de cada una de las cláusulas del presente contrato.

SEPTIMA. MEJORAS AL INMUEBLE La parte arrendataria no tendrá obligación de efectuar mejoras al inmueble, pero podrá introducirle las mejoras o transformaciones que necesite para el funcionamiento de su actividad, siempre que no afecten la estructura del inmueble, previa autorización por escrito de la parte arrendadora ante notario, quedando estas a beneficio de la propiedad desde el mismo momento mismo que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera acción de reembolso que pudiera corresponderle. de la cual

OCTAVA. SUSTRACCION DE ESPECIES Y DAÑOS A LA PROPIEDAD

“La arrendadora” no responderá por los daños que pueda afectar a los bienes de la “Arrendataria” y que provengan de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías efectos de humedad o calor, actos terroristas maliciosos o productos de desórdenes, o cualquier otro hecho fortuito o causa mayor. “La Arrendataria responderá por los daños que pudieran afectar a la propiedad arrendada o a las circundantes, por hecho o culpa suya o de sus dependientes o de cualquier ocupante u ocasional de la propiedad.

La “arrendadora” no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad.

NOVENA. GARANTIA DE ARRIENDO En garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanan de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de \$ 500.000.-, valor que el arrendador se obliga a devolver

reajustado según IPC al término del contrato de arrendamiento de la propiedad. Dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. Queda autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que el arrendatario haya ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios, a la fecha de vencimiento del presente contrato.

La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo el último o últimos meses que permanezcan en la propiedad. Dicha garantía no significa limitar la responsabilidad del arrendatario por perjuicios que sufra la propiedad arrendada.

En caso de abandono de la propiedad la arrendataria continua obligada al pago de la renta. El solo hecho de mudarse la arrendataria sin salvo de conducto la constituye en mora para todos los efectos legales.

El evento que la arrendataria no entregue el inmueble el día del vencimiento del contrato o cuando se solicite anticipadamente el término de este contrato y la restitución de la propiedad se acuerdan como cláusula penal una multa equivalente al 50% de recargo sobre el valor diario por cada día de atraso en la entrega o la restitución de la propiedad, todo ello sin perjuicio del pago de renta de arrendamiento siendo siempre de cargo de la arrendataria las costas procesales y personales que se generen por los juicios que fuere necesario iniciar; si la arrendataria no restituye la propiedad al momento y en la forma cordada en este contrato perderá el derecho a devolución de la garantía entregada y de los valores pagados anticipadamente.

DECIMO. PROPIEDAD DE LOS MUEBLES: La arrendataria declara que los muebles serán de su dominio.

DECIMOPRIMERA : En el silencio de las partes serán aplicadas en este contrato las normas de la ley 18101 publicadas en el Diario Oficial de fecha de 29 de Enero de 1982.

DECIMOSEGUNDA. INTERMEDIACION Los comparecientes reconocen haber convenido en el presente contrato a través de la intermediación de la oficina de corredores de propiedades Sra. Carmen Varela Valenzuela y se obligan a cancelarle una comisión equivalente a medio mes de arriendo cada parte más Impuesto (\$ 297.500.-) *La Vuel*

DECIMOTERCERA. MODIFICACION DEL CONTRATO Cualquier nueva modificación, acuerdo o interpretación de una o ambas partes que en cualquier sentido altere parcial o totalmente lo indicado en alguna de las cláusulas del presente contrato ya suscrito, deberá ser necesariamente ratificado por escrito por las partes. Esta ratificación escrita la efectuará esta oficina, será el único procedimiento válido y dará origen a un anexo de este contrato original.

DECIMOCUARTA. Se deja expresamente establecido que cualquier dificultad o desacuerdo que pudiere surgir entre las partes por un eventual incumplimiento del presente contrato será resuelto por los Tribunales de Justicia que correspondan, para cuyo efecto las partes, en este acto y de común acuerdo fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Firman en conformidad:

Ida Montecede de J

.....
Arrendador

4.674.092-0



[Signature]
.....
Arrendatario

[Signature]
.....

Corredora de Propiedades

6.967.1276-