

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

BRICEÑO, JOVELIT

A

SUBSECRETARÍA DE PESCA

En Valparaíso, a 01 de Abril de 2009, comparecen, por la parte arrendadora, **JOVELIT BRICEÑO**, RUT: 8.268.251-1 en adelante "La Arrendadora" 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 la calle Bellavista N° 168, piso 18 de la comuna de Valparaíso, de paso por ésta, 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, en forma conjunta, el inmueble casa de dos pisos ubicada en Avda. Ossandón 890 (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: Duración del contrato:** El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 1 de Abril 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 periodos 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 anual, mediante aviso por carta certificada.

Con todo, la parte Arrendataria 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.

**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 \$ 570.000.- El Arrendador se obliga a restituirla esta garantía dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la devolución del inmueble, quedando autorizado para descontar de ellas el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, y que sean de cargo de la Arrendataria; 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. 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.

570.000 x 12 meses → 2010.  
Δ± IPC abril 2009 → dic 2009.  
-0,34% no hay reajust. porque es negativo

**QUINTO: Renta:** La renta mensual por el inmueble ascenderá a la suma equivalente a \$ 570.000 mensuales; renta que se pagará de una sola vez al término de la tramitación del acto administrativo por el total anual correspondiente a los meses restantes del año 2009; pago que deberá ser realizado mediante un Documento (Cheque) a nombre de **JOVELIT BRICEÑO**. En este último caso, a objeto de acreditar el pago e imputarlo al año calendario correspondiente, será obligación del Arrendador emitir recibo del pago respectivo.

Para efectos del pago de la renta de los años sucesivos esta tendrá el carácter anual y será cancelada en su totalidad a dentro del mes de enero del 2010, 2011 y 2012, en lo que respecta a los meses restantes hasta el vencimiento del contrato en abril del 2012, y será reajustada inicialmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes de abril de 2009 a diciembre de 2009; y luego la reajustabilidad será anual (enero-diciembre).

**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 será reajustada de acuerdo a la variación que experimente el Índice de precios al Consumidor (IPC)

**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 arrendada 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)** 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. No obstante lo anterior, en el caso de las mejoras que sean estrictamente necesarias para las funciones inherentes a la labor de la Subsecretaría de Pesca, se entenderán aceptadas por el Arrendador si éste nada señala por escrito, dentro de los diez días siguientes a que se le comunique vía carta certificada la intención de la Subsecretaría de Pesca, de efectuar las mejoras del caso.

**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 arrendada, 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 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 El Arrendador el aviso de cobro de contribución del inmueble.

**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:** La propiedad 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 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 competencia 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 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.

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

Previa lectura, firman en señal de plena aceptación,



**JÓRGE CHOCAIR SANTIBAÑEZ**  
Subsecretario de pesca  
Arrendatario  
Rut N° 4.180.961-2  
Rut Subpesca N° 60.719.000-3

  
**JOVELIT BRICEÑO**  
Arrendadora  
Rut N° 8.268.251-1

  
GLB/jak/fcg