



C.C. 781.115. ME 1286
\$. 1.800.000
Inicio. 01/07/2016
Termino. 30/06/2017
Cuotas. 12
Boleta Garantía N°
Vencimiento.

18104-46

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO

DE

SANTIAGO PATRICIO HENDRIKSEN FUSTER

A

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

En Constitución, 1 de julio del 2016, entre don **SANTIAGO PATRICIO HENDRIKSEN FUSTER**, Rut: 5.759.610-4, con domicilio en calle Blanco N° 461 de la ciudad de Constitución en adelante el **ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO "IFOP"** representada por su Director Ejecutivo don **LEONARDO ELIAS NÚÑEZ MONTANER**, chileno Rut: 7.776.782-7, domiciliado en calle Blanco Encalada N° 839 de la ciudad de Valparaíso, en adelante el **ARRENDATARIO**, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO**.

1.- PROPIEDAD Y USO.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Montt N° 314-J de la ciudad de Constitución, destinados para uso comercial - oficina. El arrendatario se compromete hacerse cargo de todas las responsabilidades legales y de otra índole, con relación al arrendamiento, además declara que recibe el inmueble en el estado en que se encuentra a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios proveniente de incendios, inundaciones, filtraciones o rotura de cañerías fortuitas, efectos de la humedad o calor, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, salvo aquellos desperfectos que se deban a hechos o situaciones anteriores o coetáneas a la celebración del presente contrato y que impidan el uso normal del inmueble arrendado

2.- RENTA.- La renta mensual del arrendamiento será de la suma de \$150.000, (ciento cincuenta mil pesos), que deberá pagarse en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario, en efectivo o cheque. No podrán hacerse abonos al arriendo, debiendo cancelar el total correspondiente al mes calendario devengado.

3.- REAJUSTE.- La renta del arrendamiento referida en la cláusula anterior, será reajustada anualmente en un 6%.

4.- DURACION DEL CONTRATO.- El arrendamiento comenzó a regir desde el día 1 de julio 2016, su plazo será de un año renovable tácitamente. Cualquiera de las partes podrá comunicar a la otra, con 60 días de anticipación, a la fecha del término del presente Contrato mediante carta certificada o desahucio Judicial.

Sin perjuicio de lo anterior, el arriendo terminará ipso facto a) si el arrendador no da al inmueble el destino señalado en la cláusula primera. b) Si incurre en mora en el pago de la renta de arrendamiento o los gastos comunes u otros servicio análogos, por dos meses consecutivos, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia y se considera inmediatamente como plazo vencido pudiendo así el arrendador pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley N° 19.866, para restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.

5.- OBLIGACIONES DE PAGO.- El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos básicos de luz, agua y otros servicios análogos.

No obstante a lo anterior el pago de Contribuciones por Impuesto Territorial, será de cargo del arrendador.

6.- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO.-

Obligaciones:

- Pagar el arriendo mensualmente, dentro del plazo acordado en la cláusula N° 2.
- Conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, manteniendo en buen estado los sistemas de servicios básicos, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones, de los desperfectos que sufriera sean estos de cualquier naturaleza y se deban a hecho o culpa del arrendatario, dependientes u ocupantes, debiéndose emplearse en las reparaciones materiales de idénticas o mejor calidad que las existentes, previa consulta con el arrendador.

Prohibiciones:

- No podrá sub-arrendar el inmueble.
- Destinar el inmueble a objeto distinto a lo señalado en cláusula anterior.

18104-46

- Imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aún tratándose del último mes de arrendamiento.
- Queda prohibido al Arrendatario la ejecución de obras o mejoras en la propiedad sin previo consentimiento por escrito del Arrendador y en el caso en que hubieran reparaciones, éstas quedarán en beneficio de la propiedad, sin cargo de restitución ni indemnización por parte del Arrendador, salvo convenio escrito en sentido contrario.
- No podrá poner repisas, estanterías u otros en que tenga que perforar paredes, en caso que lo haga deberá cancelar 1 UF, por metro cuadrado más IVA, que serán descontados con el mes de garantía, salvo acuerdo por escrito en contrario.

7.- RESTITUCION DEL INMUEBLE.- Al término del contrato de arrendamiento el Arrendatario deberá restituirlo al Arrendador de acuerdo a lo siguiente:

- El inmueble debe restituirse el día de término del contrato de arrendamiento, mediante la desocupación total de la propiedad y entrega de llaves.
- El Arrendatario deberá entregar los recibos originales de pagos de los servicios de abastecimiento de agua, luz, servicio análogos, correspondientes al último mes, debidamente pagados.
- Mientras la restitución del inmueble no se cumpla en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas del arrendamiento.
- Todas las dudas o dificultades que se susciten entre las partes con motivos de las estipulaciones del presente instrumento, ya sea que ellas se refieran a la apreciación, de sus existencias o inexistencias, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, aplicación, -interpretación, resolución, ejecución, terminación o cualquier otra materia relacionada directa o indirectamente con éste, serán resueltas por la Justicia Ordinaria, fijando las partes como domicilio competente la ciudad de Valparaíso, para todos los efectos legales.

8.- GARANTIA.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, al mismo estado en que fue entregada al Arrendatario y en general para responder del fiel cumplimiento de lo estipulado en este Contrato, el Arrendatario deja una garantía de \$ 150.000.- pesos.

9.- GASTOS.- Los gastos del presente instrumento serán de cargo del arrendatario. El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte. El presente instrumento anula todos los anteriores.

f



INSTITUTO DE
FOMENTO
PESQUERO

18104-46

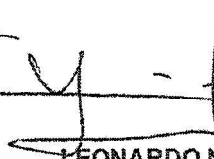
10.- AUTORIZACIONES: En caso de reparaciones o mejoras, el ARRENDATARIO deberá solicitar autorización por escrito al ARRENDADOR, las cuales quedarán en beneficio de éste.


11.- FIJACION DE DOMICILIO.- Para los efectos que se deriven del presente Contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de VALPARAÍSO y se someten a la competencia de sus tribunales.

12.- PERSONERÍA.- La personería de don Leonardo Elías Núñez Montaner, para actuar en nombre y representación del INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, consta en el acta de la sesión Extraordinaria del Consejo Directivo de IFOP N° 683, celebrada el 27 de Octubre de 2014, reducida a escritura pública con fecha 30 de Octubre de 2014, repertorio N° 10.175/2.014, ante doña Patricia Bahamonde Vega, Notario Público Suplente del Titular don Luis Fischer Yávar de Viña del Mar.


SANTIAGO HENDRIKSEN FUSTER

ARRENDADOR
RUT N° 5.759.610-4


LEONARDO NÚÑEZ MONTANER



ARRENDATARIO
RUT N° 7.776.782

