



38719-350

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

INMOBILIARIA KIKO-MAS S.A.

En Valparaíso, a 05 de enero de 2022 entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Luis Alfredo Parot Donoso, Ingeniero en Ejecución de Pesca, cédula de identidad y rol único tributario N°6.797.121-3, ambos con domicilio en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", por una parte; y por la otra **INMOBILIARIA KIKO-MAS S.A.**, RUT N°76.081.849-6 que concurre representado por doña Solange Ivonne Llach Cano, cédula de identidad y rol único tributario N°10.885.781-1, ambos con domicilio en Gregorio Marañón N°1456, ciudad de Viña del Mar, en adelante "**EL ARRENDADOR**", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO

El Arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Hunneus sin número Barrio O'Higgins ubicada en Valparaíso, denominado Lote A, Avalúo 6121-10, destinado para Bodega. El arrendatario se compromete a 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 natural 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.

SEGUNDO: RENTA

La renta mensual del arrendamiento será de **104 UF** (ciento cuatro unidades de fomento), que se pagará en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario, se hará directamente al arrendador, mediante transferencia electrónica y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo solangellach@hotmail.com. No podrán hacerse abonos al arriendo, debiendo cancelar el total correspondiente al mes calendario devengado



38719-350

TERCERO: REAJUSTE

La renta del arrendamiento referida en la cláusula anterior, será reajustada en forma anual según el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de febrero de 2022 hasta el 01 de febrero de 2023, renovable tácitamente por un período igual. Sin perjuicio de lo señalado, las partes podrán terminar el presente contrato, manifestando por escrito su voluntad en tal sentido, con una anticipación de a lo menos 30 días al vencimiento del plazo.

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 se incurre en mora en el pago de la renta de arrendamiento o de los gastos comunes u otros servicios análogos, por dos meses consecutivos, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia, y se considera inmediatamente como plazo vencido el contrato, pudiendo así el arrendador pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley N°18.101, para restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo

QUINTO: OBLIGACIONES DE PAGO

El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos básicos de luz, agua y otros servicios análogos. No obstante lo anterior, el pago de Contribuciones por Impuesto Territorial será de cargo del arrendador.

SEXTO: 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 la cláusula anterior
- ✓ Imputar a la garantía el pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aún tratándose del último mes de arrendamiento



38719-350

SÉPTIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE

Al término del contrato de arrendamiento el Arrendatario deberá restituir 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

OCTAVO: GARANTÍA

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, al mismo estado en que fue entregado al Arrendatario y, en general para responder del fiel cumplimiento de lo estipulado en este contrato, el Arrendatario dejó en garantía la suma de 104UF (ciento cuatro unidades de fomento), los cuales fueron recepcionados conforme por el arrendador

NOVENO: EJEMPLARES

El presente contrato se otorga dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte

DECIMO: AUTORIZACIONES

En caso de reparaciones o mejoras, el arrendatario deberá solicitar autorización por escrito al arrendador, las cuales quedarán en beneficio de éste.

DECIMO PRIMERO: 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.



38719-350

DECIMO SEGUNDO: PERSONERIAS

La personería de don Luis Alfredo Parot Donoso, para actuar en nombre y representación del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, consta en el acta de la sesión ordinaria del Consejo Directivo de IFOP N°728, celebrada el día 24 de mayo de 2018, reducida a escritura pública con fecha 01 de junio de 2018, Repertorio N°9491/2.018, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar.

La personería de doña Solange Ivonne Lach Cano, para actuar en nombre y representación de **INMOBILIARIA KIKO-MAS S.A.**, consta en escritura pública otorgada ante el notario público interino de Valparaíso de don Gonzalo Mahan Marchese con fecha diecinueve de marzo de 2015 e individualizada con el número repertorio 559-15.

Signed by: Solange Llach Cano
Signed at: 2022-02-17 10:58:36 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por So

Solange Llach Cano

Signed by: Luis Parot Donoso
Signed at: 2022-02-02 08:35:41 -03:00
Reason: Firmado electrónicamente por Lu

Luis Parot Donoso

SOLANGE IVONNE LLACH CANO	LUIS ALFREDO PAROT DONOSO
Arrendador	Director Ejecutivo
INMOBILIARIA KIKO-MAS S.A.	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°76.081.849-6	RUT N°61.310.000-8



38719-350