



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
entre
SEREMI DE AGRICULTURA DE LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA
y
SILES BRUN, CARLOS- PHILLIPS MENDOZA ROSARIO

En Arica, a 07 de Agosto de 2009, entre la **Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, de Agricultura de la XV Región de Arica y Parinacota**, RUT N° 61.301.000-9, representada, según se acreditará, por su Secretaria Regional Ministerial **doña Ana Cecilia Rojas Escobar**, cédula nacional de identidad y rol único tributario, RUT, N° 10.982.848-3, ambos con domicilio en calle Colombia N° 411, de la comuna y ciudad de Arica, en adelante, también, "**la arrendataria**", por una parte y, por la otra, don **Carlos Siles Brun**, cédula nacional de identidad número 5.253.920-K, Rosario Phillips Mendoza, cédula nacional de identidad número 6.180.041-7, domiciliados en calle Caupolicán N° 955, Departamento N° 126, de la comuna y ciudad de Arica, en adelante, asimismo, "**el arrendador**", "**los arrendadores**" o "**la arrendadora**", indistintamente, se ha convenido en el siguiente "**contrato de arrendamiento**".

PRIMERO.- Don **Carlos Siles Brun** declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Colombia No.411, de la comuna y ciudad de Arica, inscrita a fojas 4652 bajo el número 2525 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1993 y que para efectos tributarios la propiedad se encuentra enrolada bajo los números 480-17.

SEGUNDO.- Objeto del contrato

Por el presente acto e instrumento don Carlos Siles Brun, el arrendador, entrega en arrendamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la XV Región de Arica y Parinacota, la arrendataria, por quien acepta y recibe su Secretaria Regional Ministerial, doña Ana Cecilia Rojas Escobar, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO.- Destino del inmueble

El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado a oficinas administrativas de la **arrendataria**, siendo de su cargo y exclusiva responsabilidad, efectuar las habilitaciones necesarias para su uso y funcionamiento. Estas habilitaciones quedarán a beneficio del inmueble. Sin embargo, las partes convienen expresamente que el arrendatario podrá separar y llevarse, la totalidad o parte de los materiales cuyo retiro no produzca detrimento de la casa arrendada.


CUARTO.- Vigencia y plazo del contrato

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del **07 de Agosto de 2009** y se extenderá hasta el **31 de Agosto de 2011**, renovándose tácita, automática y sucesivamente por períodos anuales, si las partes no manifiestan su intención de no perseverar en el mismo, mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación de, a lo menos, 60 días anteriores al vencimiento del respectivo período.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez cumplido el plazo de vigencia inicial establecido en el párrafo precedente, ambas partes podrán, en cualquier momento, poner término anticipado al contrato mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación de, a lo menos, 60 días anteriores al vencimiento que corresponda.

QUINTO.- Entrega del inmueble.

La entrega de la propiedad se efectuará el **07 de Agosto de 2009**, procediéndose a levantar la respectiva Acta de Entrega, que deberá ser suscrita por las partes y que dará cuenta del estado en que se recibe la propiedad y de la circunstancia de haberse acreditado el pago de las cuentas de consumos domiciliarios y otros que corresponda.



La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del presente contrato en normal estado de mantención, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo. La devolución se deberá efectuar mediante la desocupación total del inmueble, completamente limpio y aseado, poniéndolo a disposición del arrendador y entregando a éste las llaves, además de los recibos que acrediten el pago de los servicios hasta el último mes que haya ocupado el inmueble.

SEXTO.- Precio

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$500.000.- (Quinientos mil pesos)**.

La renta de arrendamiento, fijada de común acuerdo por las partes, se pagará por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador o a través de depósito en la Cuenta Corriente N° 22068058 del BCI, cuyo titular es don Carlos Siles Brun. El arrendador deberá entregar a la arrendataria, cada mes, cualquiera haya sido la forma de pago empleada, comprobante de pago de la renta de arrendamiento.

Durante los tres primeros meses, la arrendataria pagará al arrendador, solamente la suma de \$400.000.-(cuatrocientos mil pesos), en razón a que el arrendatario aporta la suma de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos) para cubrir el costo de la pintura de la propiedad, conforme a lo solicitado por el arrendatario, quien se compromete a realizar la pintura de toda la propiedad.

SÉPTIMO.- Reajuste

Las partes convienen que el mencionado valor de la renta de arrendamiento de \$500.000 pactada, será reajustado semestralmente, conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los seis meses inmediatamente anteriores.

OCTAVO.- Retardo en el pago de las rentas

Para el evento que se produjera retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento, los contratantes convienen en dejar establecido que él o los pagos correspondientes, serán pagados por la **arrendataria**, incorporando el interés corriente que la ley permita estipular para obligaciones de crédito de dinero reajustables, desde la fecha del simple retardo hasta la del pago efectivo.

NOVENO.- Prohibiciones

Las partes acuerdan, también, lo siguiente: Se prohíbe a la arrendataria I).- ceder, traspasar, subarrendar, aportar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad, o realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente el Inmueble arrendado; II).- cambiar la destinación del Inmueble arrendado señalada en la cláusula cuarta, en ambos casos, sin autorización previa y escrita de los arrendadores; y III).- introducir en el Inmueble arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivas o tóxicas.

DÉCIMO .- Garantía

A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado, su restitución en normal estado de conservación, el pago de los deterioros que se causen en el inmueble, a sus servicios e instalaciones, y en general, para responder el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la **arrendataria**, entregará a la firma del presente al **arrendador**, la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**, que el **arrendador** se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, debidamente reajustados conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, que se haya producido en el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha del presente contrato, y el último día del mes anterior a la fecha en que se le ponga término al presente contrato, quedando desde luego autorizado el **arrendador** para descontar de dicha cantidad, el valor efectivo de los deterioros ocasionados y que son de cargo de la **arrendataria**, como asimismo, el valor

de las cuentas pendientes de consumo eléctrico, agua potable, gastos comunes, derechos de aseo, etc.

Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, la **arrendataria** se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se le comunique, por escrito, dicha diferencia.

La **arrendataria** no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en el inmueble arrendado

UN DÉCIMO.- Exención de responsabilidad

Los arrendadores no responderán, de manera alguna, de los perjuicios que puedan producirse a la **arrendataria** con ocasión de incendios, inundaciones, terremotos, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, actos terroristas, desórdenes y manifestaciones populares, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, ni robos que ocurran en el inmueble arrendado. Con todo, las partes convienen en forma expresa que la arrendadora responderá a la arrendataria por los perjuicios que a ésta se produzcan por cualquiera de los hechos que se mencionan en el párrafo precedente por causa o culpa de la arrendadora, salvo terremotos, explosiones, actos terroristas y fuerza mayor.

DÉCIMO SEGUNDO.- Obligaciones de la arrendataria

La arrendataria se obliga:

- I).- A permitir que los arrendadores, por sí o por representante, inspeccionen el Inmueble arrendado una vez cada tres meses, en días y horas hábiles;
- II).- A permitir que el Inmueble arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el período de 30 días previo a su restitución;
- III).- A mantener el inmueble arrendado en normales condiciones de conservación y uso, debiendo reparar, a su exclusivo costo, cualquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, redes de servicios básicos, siempre que los desperfecto o deterioros le sean imputables;
- IV).- A pagar puntualmente los consumos básicos de luz, agua potable y gas; se procediere el cobro de dichos costos. Al momento de restituir el inmueble arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permita obtener salvoconducto ante la autoridad que corresponda, deberá presentar los comprobantes de encontrarse al día en los respectivos pagos; y
- V).- A cumplir estrictamente con las ordenanzas municipales, sanitarias y demás existentes, o que en el futuro se dictaren, como también con el Reglamento de Copropiedad del Edificio, en su caso.

DÉCIMO TERCERO.- Obligaciones de los arrendadores

Los arrendadores se obligan:

- I).- A entregar el inmueble en los términos señalados en la cláusula quinta del presente contrato;
- II) A mantener el inmueble a que se refiere el presente contrato, en estado de servir para el fin que ha sido arrendado; y
- III).- A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO.- Infracción o incumplimiento del contrato

Cualquier infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, autorizará al arrendador para ejercer, por ese sólo hecho, las acciones legales que la ley contempla a objeto que se declare el término anticipado del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO.- Jurisdicción y competencia

Para todos los efectos legales del presente Contrato, incluso para el ejercicio de las acciones judiciales que de las estipulaciones pudieran derivarse, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la Jurisdicción y competencia de sus

Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTO- Normativa supletoria

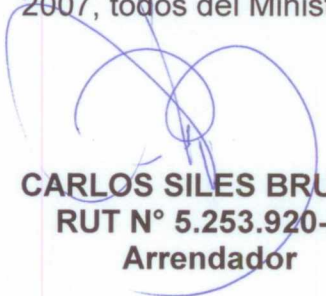
Se acuerda entre las partes, que el presente contrato de arrendamiento, se acogerá a todas las disposiciones de la Ley N° 19.866, que modifica la ley N° 18.101 a partir de su publicación

DÉCIMO SÉPTIMO.- Ejemplares

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando uno en poder del **arrendador** y dos en poder del **arrendatario**

DÉCIMO OCTAVO.- Personería

La personería de doña Ana Cecilia Rojas Escobar para representar a la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura de la XV Región de Arica y Parinacota, consta de los Decretos N° 67, de 1982, incluidas sus modificaciones; y N°. 59, de 12 de octubre de 2007, todos del Ministerio de Agricultura.


CARLOS SILES BRUN
RUT N° 5.253.920-K
Arrendador


ROSARIO PHILLIPS MENDOZA
RUT N° 6.180.041-7
Arrendador




ANA CECILIA ROJAS ESCOBAR
RUT N° 10.982.848-3
Arrendataria.

Leyó, firmó y ratificó ante mí, don **CARLOS SILES BRUN**, cédula de identidad N° 5.253.920-k; y, doña **ROSARIO PHILLIPS MENDOZA**, cédula de identidad N° 6.180.041-7; ambos como arrendadores; y, doña **ANA CECILIA ROJAS ESCOBAR**, cédula de identidad N° 10.982.848-3, en representación de la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA,, de la XV Región de Arica y Parinacota, RUT N° 61.301.000-9, como arrendataria.- En Arica, 07 de agosto de 2009.-**

