


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Iquique, a 17 de Abril del dos mil nueve, entre don WALTON JOSE CABRERA ARESTEGUI, chileno, casado, cédula de identidad y rol único tributario 6.256.426-1, domiciliado en Iquique, Barros Arana 1302, en adelante el arrendador, y la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Primera Región de Tarapacá, RUT N° 61.301.000-9, representada por la Secretaria Regional Ministerial doña Ximena González Pizarro, Ingeniera Comercial e Ingeniera Agrónoma, cédula nacional de identidad N° 8.516.861-4, ambas domiciliadas en calle Manuel Rodríguez N° 676 de la ciudad de Iquique, en adelante la arrendataria, se ha convenido en el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO.- Don Walton José Cabrera Aréstegui es dueño del inmueble ubicado en Iquique, Orella 642, cuyos deslindes, según su título son los siguientes: al Norte, con lote 11 en 9 metros, al Sur, calle Orella en 9 metros, al Oriente, con lote 8 con 22 metros, y al Poniente, con lote 10 en 22 metros. El título de dominio del arrendador está escrito a fojas 1224, bajo el número 2224, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 1995. Este inmueble está afecto al pago de contribución territorial, con el rol de avalúos 589-018, de la comuna de Iquique, no estando dicha propiedad afecta a limitaciones en el dominio, o sujeta prohibiciones de cualquier índole, encontrándose al día con todas las cuentas de servicios a la fecha del presente contrato.

SEGUNDO.- Por el presente acto e instrumento, don Walton José Cabrera Aréstegui, da en arrendamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Primera Región de Tarapacá, quien lo arrienda y acepta para sí, la propiedad señalada en la cláusula precedente, la que destinará exclusivamente como oficina administrativa.

TERCERO.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un año contado desde el día 13 de Abril del 2009, fecha en la que se entregó la tenencia material del inmueble arrendado, expirando en consecuencia el día 12 de abril del 2010. Este plazo se prorrogará tácita y sucesivamente iguales períodos de un año cada vez, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en el presente



contrato, con una anticipación mínima de treinta días al vencimiento del plazo pactado o de la respectiva prórroga en que se hallare mediante carta certificada enviada al domicilio del otro contratante.

Con todo la vigencia del presente contrato para los años venideros queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento.

No obstante lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Primera Región de Tarapacá, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con sesenta días de antelación a la fecha a que se desee ponerle término.

CUARTO.- El precio o la renta de arrendamiento mensual, será la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.-); cantidad que se reajustará anualmente en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado en Índice de Precios al Consumidor (IPC), o la unidad que le reemplace en el futuro. Con todo la renta de arrendamiento deberá cancelarse por mes anticipado el último día del mes anterior de cada periodo de renta, en el domicilio del arrendador.

Las partes acuerdan, en atención a la fecha de celebración del contrato, la determinación proporcional de la renta en la primera renta de arrendamiento correspondiente al mes de abril del 2009, fijándola de común acuerdo en la suma de trescientos cuarenta mil pesos (\$340.000).

Se deja constancia que, junto con la primera renta de arrendamiento el arrendatario entregará la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.-) como garantía del fiel cumplimiento del contrato. Esta cantidad será devuelta al término del contrato una vez que se acredite que se ha dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones estipuladas.

QUINTO.- El arrendatario no está autorizado para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO.- El arrendatario queda autorizado para introducir en el inmueble arrendado, todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su actividad, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras, quedarán a beneficio del arrendador



al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad o que puedan separarse sin detrimento de ésta.

SEPTIMO.- El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador. Por su parte, el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de arrendatario, especialmente, electricidad, agua potable, gas, teléfono, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

OCTAVO.- Para todos los efectos jurídicos emanados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique.

NOVENO.- Al término del presente contrato, el arrendatario, se obliga a restituir el inmueble objeto del presente contrato, totalmente desocupado y a acreditar que se encuentra al día en el pago de las rentas, consumos y servicios de su cargo.

WALTON CABRERA ARESTEGUI
Arrendador



XIMENA GONZÁLEZ PIZARRO
Seremi de Agricultura Región de Tarapacá
Arrendataria.

Iquique, 17 de Abril de 2009

Inventario casa Orella 642 – Iquique

Dependencia.

Living

- 1 lámpara colgante con tres pantallas en buen estado
- 1 lámpara colgante con una pantalla en buen estado
- Todos los ventanales están con sus vidrios en buen estado (no quebrados)

Cocina

- 4 Estantes de cocina en buen estado
- 2 Muebles modulares colgantes con vidrios en buen estado
- 1 Lavaplatos doble con mueble en buen estado
- 1 Cocina a gas en regular estado, falta un quemador y una perilla, regular estado
- 1 Campana de cocina en buen estado funcionando

Baño de Servicio

- 1 Taza de baño regular estado, tapa de estanque quebrada
- 1 Calefón a gas
- 1 Lavamanos buen estado

Comedor

- 1 Ventanal con todos sus vidrios en buen estado

Baño principal

- 1 Vanitorio con cubierta de mármol quebrada
- 1 Espejo biselado con luces incorporadas en buen estado
- 1 Taza de baño con estanque en buen estado
- 1 Tina de baño en buen estado

Dormitorio principal

- 1 Closet con dos puertas en buen estado
- 1 Ventanal con vidrios en buen estado

Dormitorio interior

- 1 Closet con dos puertas buen estado
- 1 Cajonera con 4 cajones en buen estado
- 1 Ventanal con sus vidrios en buen estado

Patio Interior

- 1 Quincho con parilla en buen estado
- Piso cubierto con cerámica en regular estados, varios cerámicos están quebrados

General

Piso flotante en Living, pasillos, comedor y dormitorio principal en buen estado a excepción de dos manchas en el comedor y pasillo.
Puerta de entrada de pino oregón en regular estado, se arreglará en el transcurso del mes por el propietario.

Estado de medidores de servicios básicos

Agua 02395,94
Luz 18864,6

Walton Cabrera Aréstegui
Propietario

