



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE FISCALÍA

CONTRATO AD-REFERENDUM DE ARRENDAMIENTO



ESGAR S.A.

A

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
FISCALIA REGIONAL XV REGION
ARICA Y PARINACOTA**

En Arica, a 28 de Noviembre del 2008, entre **ESGAR S.A.**, RUT. 96.518.050 - 8, representada por Don **EDUARDO BASTA RIQUELME**, RUT 6.686.187 - 2, Chileno, casado, Importador y Exportador, con domicilio en Calle Avda. Argentina N° 2281, en la Ciudad de Arica, que en adelante se denominara el **ARRENDADOR** y por la otra parte Doña **Paula Andrea Lepe Caiconte, Abogado Fiscal Regional del Ministerio de Obras Públicas**, RUT. N°11.612.186-7, chilena, soltera, domiciliada en General Velásquez N°1775, en la ciudad de Arica, que en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño del bien inmueble de Calle Arturo Prat Piso 5to Of N° 58, ciudad de Arica. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre, fojas 1863, Número 808, del Registro de Propiedad del año 1.977, del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Por este acto, **ESGAR S.A.** da en arrendamiento a la Fiscalía Regional del Ministerio de Obras Públicas de la XV Región de Arica y Parinacota, representada por la abogada Fiscal doña Paula Lepe Caiconte, la propiedad ubicada en Calle Arturo Prat N° 391, Piso 7, Oficina 78, de la ciudad de Arica, según las cláusulas que a continuación se mencionan. Siendo un contrato ad-referendum, su vigencia se hará efectiva al momento de dictar la resolución de aprobación del mismo por parte del Fiscal Nacional de Obras Públicas.

SEGUNDO: a) La renta de Arrendamiento será la suma de **16 UF** mensuales, valor que deberá ser pagado de forma anticipada dentro de los 1ro y 5to primeros días del mes, siempre que el 5to día no sea festivo, y si así fuere se pagará al día hábil inmediatamente siguiente, los cuales deberán ser pagados en la Cta. Cte. N° 105 - 02958 - 00 del Banco de Chile a nombre de Esgar S. A. en la ciudad de Arica.



TERCERO: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas. Esta obligación del arrendatario es determinante de la celebración de este contrato. Las partes acuerdan que las dependencias destinadas a arriendo serán ocupadas también por la Dirección Regional de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas, con cargo a su presupuesto.

CUARTO: La duración de éste Contrato será de 12 meses a contar del 1 de Diciembre del 2008 y terminará el 1 de Diciembre del 2009. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos iguales a 1 año en caso que a la fecha de su expiración no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que el ARRENDADOR haya notificado al Arrendatario de desahucio o de restitución. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial al domicilio del arrendatario señalado en este contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 35 (treinta y cinco) días corridos respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.
- b) Que el ARRENDATARIO haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial al domicilio del arrendador señalado en este contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 35 (treinta y cinco) días corridos respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.
- c) Si alguna de las partes quisiera dar término al presente Contrato, antes del cumplimiento del periodo pactado (17 de Noviembre del 2009), deberá pagar a la otra, la suma correspondiente a un mes de arriendo como multa por término de Contrato Anticipado.

QUINTO: Como garantía recibe la suma que equivale a la renta de un mes de arriendo, suma que se aplicará sólo al pago de desperfectos y/o destrozos del inmueble arrendado ocasionados con dolo, culpa o negligencia del arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía, de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. Esta garantía será devuelta por el arrendador, 30 días después de terminado el Contrato de Arrendamiento actualizada al valor del último arriendo.

SEXTO: El arrendatario declara recibir el inmueble arrendado en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del

presente contrato en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

SEPTIMO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable y más gastos comunes, a partir de la fecha de celebración del presente contrato. El retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. Por su parte el Arrendador se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado y también serán de cargo del Arrendador todo consumo de luz, gas, agua potable y gastos comunes correspondiente a periodo anterior a la fecha de celebración de este contrato.

OCTAVO: Serán causales de término anticipado de contrato, sin derecho a la indemnización descrita en la cláusula cuarta de este contrato, lo siguiente:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si el arrendatario cede la propiedad en todo o en parte.
- d) Si el arrendatario causare al inmueble cualquier perjuicio o daño especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción de él, proveniente no solo de su propia culpa, sino que también de la de su familia, huéspedes y/o dependientes.
- e) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la luz, agua potable, gas y gastos comunes.
- f) Si el arrendatario hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del arrendador.
- g) Si el arrendatario causa molestias a los vecinos, si introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- h) el arrendador no permitiere ni hiciere posible al arrendatario usar, y gozar de la propiedad arrendada de acuerdo al fin para el cual fue arrendada.
- i) Por la extinción del derecho del arrendador, de acuerdo a las normas legales.
- j) Cesación en el cargo o traslado del actual arrendatario de la propiedad u ocupante de la propiedad.
- k) Por fallecimiento del arrendatario.
- l) Si el arrendador mantuviera deudas pendientes antes de la fecha de celebración del presente contrato de arrendamiento, con cualquier persona, institución, empresa o sociedad, tales como: Emelari, Aguas del Altiplano, Tesorería General de la República, entidades bancarias, compañías telefónicas, cable, gastos comunes, cualquier notificación de una acción de carácter judicial o extrajudicial, embargos, etc., que causara al arrendatario

molestias, pérdida de tiempo y en definitiva cualquier hecho que le impida ejercer en forma pacífica los derechos que emanan del presente contrato.

NOVENO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, descabros de paredes y rotura de cristales, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Por su parte, las reparaciones necesarias (que son aquellas esenciales para vivir en la propiedad) son de cargo del arrendador.

DECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Una vez acordada la fecha de entrega y si esta no se cumple, el arrendatario estará obligado a pagar a título de pena la cantidad de una unidad de fomento diaria, adicional al canon de arriendo. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de electricidad. Se exigirá restituir el inmueble en las mismas condiciones de aseo general, pisos, vidrios, muros, puertas en que fue recibido por el arrendatario.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previa coordinación con el arrendatario. Así mismo, en caso que el arrendador desee vender o arrendar la propiedad en el *último* mes de vigencia del contrato, se obliga a dar todas las facilidades de acceso para que pueda ser mostrado a los potenciales interesados, a lo menos tres veces por semana durante media hora cada vez.

DECIMO TERCERO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el incumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le da por el arrendatario.

DECIMO CUARTO: El arrendatario declara que ha recibido a su satisfacción el inmueble arrendado.

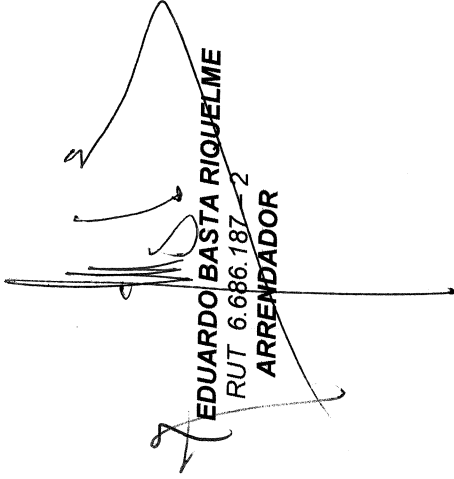


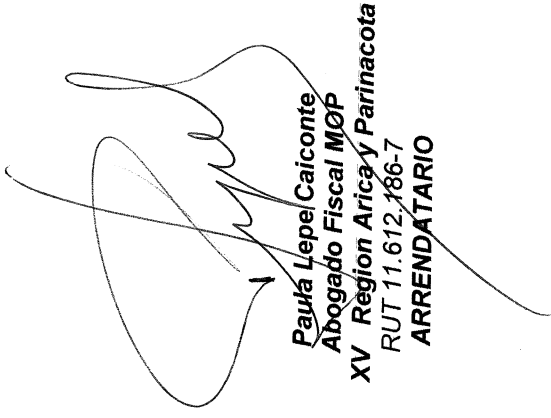


GOBIERNO DE CHILE
SERVICIOS
DIRECCIÓN DE FISCALÍA

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO SEXTO: La designación de la abogado Paula Lepe Caiconte, como Fiscal Regional de Obras Públicas consta en Resolución Fiscalía N° 20 de 13 de noviembre de 2007, la delegación de funciones consta en Resolución Fiscalía N° 25, de 20 de Diciembre de 2007


EDUARDO BASTA RIQUELME
RUT 6.686.187-2
ARRENDADOR


Paula Lepe Caiconte
Abogado Fiscal MOP
XV Región Arica y Parinacota
RUT 11.612.186-7
ARRENDATARIO

FIRMARON ANTE MI: don EDUARDO ERNESTO BASTA RIQUELME, Rut y cédula nacional de identidad N° 6.686.187-2, en representación de ESTABLECIMIENTOS GARDILCIC S.A., Rut N° 96.518.050-8, como arrendador; y, doña PAULA ANDREA LEPE CAICONTE, Rut y cédula nacional de identidad N° 11.612.186-7 en representación del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, FISCALÍA REGIONAL XV REGIÓN ARICA Y PARINACOTA, como arrendatario.- Arica, 2 de diciembre de 2008.

