

## CONTRATO DE ARRIENDO

**JULIO AUDILIO JIMÉNEZ JERIA**

**A**

### **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE TARAPACÁ**

\*\*\*\*\*

En Iquique, a 02 de noviembre de 2015, entre don **JULIO AUDILIO JIMÉNEZ JERIA**, RUT N° 10.408.675-6, con domicilio en esta ciudad, Avenida Salvador Allende N° 450, Torre Reina Isabel, Departamento 702, en adelante “El arrendador” y el **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, RUT N° 72.443.600-5, con domicilio en esta ciudad, calle Riquelme N°1081, representada por su Directora Regional (S) de Tarapacá, doña Sandra Peña Miño, del mismo domicilio, en adelante “ La arrendataria”, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El arrendador declara que es propietario del inmueble ubicado en la ciudad de Iquique, calle Riquelme N° 1081, inscrita en el Registro de Propiedad a fojas 2.266vta., número 3648, del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento al Servicio de Evaluación Ambiental el inmueble individualizado en la cláusula anterior. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas regionales de la arrendataria. **TERCERO:** El presente contrato comenzó a regir a contar del 01 de noviembre del año 2015 y expirará el día 01 de noviembre del año 2018, no siendo susceptible de renovación automática. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa, debiendo, para ello, comunicar tal decisión al arrendador con una anticipación de 30 días, sin que por ello pueda esta última reclamar perjuicio de







ninguna especie. Por su parte, la arrendadora no podrá solicitar la restitución del inmueble durante la vigencia del contrato. **CUARTO**: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.120.000.- (un millón ciento veinte mil pesos) y se reajustará anualmente de acuerdo a la misma variación que experimente el índice de precios al consumidor, o el factor que lo reemplace, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda, calculada entre el mes anterior al inicio y el mes anterior al vencimiento del año base de cálculo. Del mismo modo, en caso de existir un reajuste en la evaluación de la propiedad por parte del Servicio de Impuestos Internos, de tal manera que ello implique un aumento del valor del impuesto territorial (contribuciones) a pagar por la propiedad, la renta de arrendamiento se reajustará de forma proporcional a dicho aumento. **QUINTO**: La renta se pagará por mensualidades anticipadas, en el domicilio de la arrendadora, dentro de los primeros 5 días de cada mes. Se deja constancia que el arrendador mantiene en su poder la suma de \$900.000.- correspondientes a la garantía de contrato de arrendamiento anterior vigente entre las partes, los cuales, de común acuerdo, son destinados a garantizar el presente contrato. **SEXTO**: En este acto, la arrendadora hace entrega material del inmueble a la arrendataria. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, que la arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en él. Conjuntamente con la suscripción del presente contrato, las partes han suscrito acta de entrega de la propiedad, documento que se entenderá formar parte integrante del mismo. **SÉPTIMO**: Queda prohibido a la arrendataria; **A.-** Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato, subarrendar, ceder a cualquier título el arrendamiento de la propiedad arrendada o parte de ella y, en general, ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato que suponga su explotación o uso por terceros, salvo con el consentimiento escrito de la arrendadora. **B.-** Modificar desagües o instalaciones de cualquier tipo de las existentes, sin permiso previo y escrito de la arrendadora. **C.-** Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras, salvo autorización escrita previa de la arrendadora, las

cuales cederán en beneficio de este, sin cargo alguno, desde el mismo momento que se ejecuten. **OCTAVO:** Serán motivos plausible para el desahucio del contrato, sin perjuicio de los generales previstos en la ley; **Uno.-** Si la arrendataria no paga la renta en forma íntegra y oportuna. **Dos.-** Si produce daño o deterioro a la propiedad. En el evento de término anticipado del contrato por cualquier causa legal o establecida en las cláusulas anteriores, la arrendataria pagará a la arrendadora todas las rentas que se encuentran pendientes, hasta la total restitución del inmueble. **NOVENO:** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la comuna de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.-

  
  
**JULIO AUDILIO JIMÉNEZ JERIA**  
Arrendador

  
  
**SANDRA PEÑA MIÑO**  
Directora Regional (S)  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Tarapacá  
Arrendataria

Firmaron ante mí don JULIO AUDILIO GONZALO JIMENEZ JERIA, cédula de identidad N°10.408.675-6 y doña SANDRA DEL CARMEN PEÑA MIÑO, cédula de identidad N°9.287.778-7. Iquique, 02 de noviembre de 2015.-

