

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Panguipulli, a 01 días del mes de Enero de 2013, entre el Fisco-Armada de Chile Directemar, representado según se dirá por el Sr. Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Vicealmirante Don Enrique LARRAÑAGA, Martín, quien comparece a su vez representado por Don Manuel COFRÉ Lizana, chileno, casado, Oficial de la Armada de Chile, Capitán de Navío LT, Gobernador Marítimo de Valdivia, Rut. 8.709.354-9, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat 588, Valdivia, en adelante "la comodataria" por una parte y por la otra Inversiones y Comercial Hummel Ltda., Rut. 76.063.201-5, quien comparece representado por don Alejandro Laszlo TOTH Nebel, Rut. 7.027.225-2, chileno, casado y Maik BUROSE, alemán, Rut 9.250.199-K, ambos con domicilio en calle Fray León N° 12.115, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante "el arrendador", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD: "el arrendador", da en arrendamiento a "el arrendatario" la propiedad ubicada en calle Etchegaray N° 90 en Panguipulli, Región de Los Ríos, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado, sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como dependencias de la Capitanía de Puerto de Panguipulli.

SEGUNDO: PLAZO: El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 12 meses contados desde el 01 de Enero 2013 y hasta el 31 de Diciembre de 2013, pudiendo renovarse por igual período, hasta un plazo máximo de 3 años, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con 60 días de anticipación a lo menos, contados desde la fecha de vencimiento del presente contrato por carta certificada enviada a través de Notario de la zona.

TERCERO: RENTA: La renta de arrendamiento será de \$357.000 (trescientos cincuenta y siete mil pesos) mensuales; renta que deberá pagarse hasta el día 05 cada mes en forma anticipada. Si el día 05 es Sábado, Domingo o feriado, deberá pagarla el día hábil anterior.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la suma del IPC (Índice de Precios al Consumidor) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el índice y organismo que lo reemplace. En todo caso la renta no podrá ser inferior a la última renta pagada. La renta será pagada mediante cuenta corriente N° 28962281, Banco BCI.

CUARTO: GARANTIA: "El arrendador" recibe como garantía la suma de \$357.000 (trescientos cincuenta y siete mil pesos), debiendo devolverse la garantía a "el arrendatario", luego de 30 días de terminado este contrato y restituida físicamente la propiedad, en un monto igual a la última renta pagada, quedando desde luego



autorizado "el arrendador", para descontar de la cantidad mencionada el valor de cuentas pendientes de luz, gas, agua, gastos comunes, etc.



QUINTO: CUENTAS DE CONSUMO: "El arrendatario" estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable. Queda expresamente prohibido a "el arrendatario" suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumo.

Se autoriza expresamente a "el arrendatario" para que el pago de estas cuentas de consumo se hagan con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similares.

SEXTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda prohibido a "el arrendatario" SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer alteraciones estructurales a la propiedad; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables, de mal olor; y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera de este contrato.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se obliga "el arrendador" a mantener el inmueble en condiciones de servir para el objeto del contrato, y efectuar las reparaciones que garanticen el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, a excepción de las locativas, las cuales corresponderán al arrendatario; salvo que estas últimas provengan de fuerza mayor, caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada, caso en el cual deberá el arrendador soportarlas.

Se obliga "el arrendatario" a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y a efectuar aquellas reparaciones que de conformidad con el artículo 1940 del Código Civil, se definen como locativas.

OCTAVO: MEJORAS: Las mejoras que efectúe "el arrendatario", sin previa autorización por escrito de "el arrendador", quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que "el arrendador" deba pagar suma alguna por ellas.

NOVENO: RETARDO EN PAGOS: El no pago de la renta de arrendamiento en el plazo señalado en cláusula 3, por el simple retardo, constituirá en mora a "el arrendatario", debiendo pagarla con el máximo interés autorizado por la ley.

DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: "El arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de "el arrendador" y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes, etc.



DÉCIMO PRIMERO: PROPIEDAD DE LOS MUEBLES: "El arrendatario" declara que los muebles y enseres que mantendrá en la propiedad arrendada son pertenecientes al arrendador, los cuales se adjuntan en anexo.

DÉCIMO SEGUNDO: DAÑOS Y ROBOS: "El arrendatario" responderá por los daños que pudieran afectar a la propiedad arrendada o a las circundantes, por hecho o culpa suya.

"El arrendador" no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Panguipulli y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Las partes acuerdan que la dirección de la casa habitación arrendada, descrita en la cláusula primera, será hábil para cualquier notificación judicial o extrajudicial que deba hacerse al arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: "El arrendador podrá poner término al contrato en los siguientes casos:

- a) Si "el arrendatario" se atrasó en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento, en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil, en relación con el artículo décimo de la Ley dieciocho mil ciento uno.
- b) Si se subarrienda, se cede o transfiere en todo o parte la propiedad arrendada.

DÉCIMO QUINTO: La propiedad indicada se arrienda en el estado de conservación y con las especificaciones que indica el acta de entrega; la que, firmada por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato.

PERSONERÍA Y FIRMAS: La personería del señor Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Vicealmirante Don Enrique LARRAÑAGA Martín, consta en DS (M) N° 147, de 15 de Junio de 2009. La facultad del Gobernador Marítimo de Valdivia de contratar por Orden del Sr. Director General, consta en Resolución DGTM. Y MM. Ord. Exenta N° 10400/61, de 10 de Abril de 2012, publicada en el Diario Oficial con fecha 26 de Abril de 2012. La facultad de don Alejandro Laszlo Toth Nebel y Maik Burose, para representar a la sociedad Inversiones y Comercial Hummel Ltda., consta en escritura pública otorgada con fecha 07 de Mayo del 2010, ante el Notario Público de Santiago, Sr. Raúl Iván Perry Pefaur, según repertorio 17.747.

En el silencio de las partes, serán aplicadas a este contrato las normas de la ley 18101, publicadas en el Diario Oficial de fecha 29 de Enero de 1982.



Este contrato se suscribe en tres ejemplares.

Alejandro Toth
ARRENDADOR

Maik Burose
ARRENDATARIO

Maik Burose
ARRENDADOR

Autorizo las firmas de don ALEJANDRO LASZLO TOTH NEEL CI. N° 7.027.225-2 y don MAIK BUROSE CI. N° 9.250.1994, como arrendadores.- Santiago, 25 de abril del 2018.- mb

[Signature]



Autorizo la firma de don H. GOFRE LIZANA, C.I. N° 8.709.354-9, Notario Oficial de la Armada, Capitán de Navío LT, Gobernador Marítimo de Valdivia, como [illegible]. Valdivia 25 de Mayo de 2013



[Signature]