CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Carahue, a 27 días del mes de Octubre de 2011, entre el Fisco-Armada de Chile, representada por la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, representada por su Director General, Vicealmirante Don Enrique Larrañaga Martin, Oficial de la Armada de Chile, Rut. 7.296.832-8, chileno, casado, domiciliado en Avenida Errázuriz N° 537, Valparaíso, en adelante "el arrendatario" por una parte y por la otra la Señora Esmilda María Aguirre Ocaranza, Rut. 5.924.491-4, chilena, viuda, con domicilio en calle Ejército N° 1063, Puerto Saavedra, 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 consistente en: una propiedad ubicada en, calle Ejército 1063, Puerto Saavedra, Región de la Araucanía, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" a fines de habilitar la CAPITANÍA DE PUERTO CARAHUE.

SEGUNDO: **Plazo:** El presente contrato se pacta por el plazo fijo de treinta y seis meses (36) contados desde el 01 de noviembre de 2011 y hasta el 30 de noviembre de 2014, pudiendo renovarse por un año si ninguna de la partes manifieste 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 $ 500.000.- (quinientos mil pesos) mensuales; renta que deberá pagarse hasta el día 05 de 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 I.P.C. (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 depósito bancario, en la cuenta corriente N° 4023366 del Banco del Estado a nombre de Esmilda María Aguirre Ocaranza, Rut. 5.924.491-4.

CUARTO: **Garantía:** "El arrendador" recibe como garantía la suma de $ 500.000.- (quinientos 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 efectivo de los deterioros, perjuicios, como así mismo 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 y gastos comunes ordinarios. Los gastos comunes extraordinarios

pactados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19.537 serán de cargo del arrendador. "La arrendadora" o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.
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 haga 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.

SEPTIMO: 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 arrendado, 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 de 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 serán de su exclusivo dominio.

DÉCIMO SEGUNDO: Daños y robos: "El arrendador" no responderá por los daños que puedan afectar a los bienes de "el arrendatario" y que provengan de incendio, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes, o de cualquier otro hecho fortuito o causa mayor. "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 VALPARAÍSO 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 "el arrendatario" destina la propiedad arrendada a un objeto distinto al señalado en la cláusula primera del presente contrato.
c) 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.

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.

La personería del Sr. Director General del Territorio Marítimo y de M.M. consta en DS (M) Nº 147, de 15 de Junio de 2009.

ARRENDADOR
5.924.491-4

ARRENDATARIO

GONZALO CODINA DÍAZ
Capitán de Navío

ROBERTO BORE RIQUELME
CAPITÁN DE FRAGATA

Mª CAROLINA RIESCO FUENZALIDA
CAPITÁN DE CORBETA JT