

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cochamó, a 04 de Enero de 2012, 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 Martín, 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 Don Carlos Omar ALMONACID Velásquez, Rut. 9.377.931-2, chileno, casado, quien comparece representado por Doña Nancy De Lourdes ROJAS Slegel, Rut. 10.345.542-1, chilena, casada, con domicilio en calle Catedral N° 18 interior, Cochamó, 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 Catedral N° 18 interior, comuna de Cochamó, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como dependencia de la Capitanía de Puerto de Cochamó.

**SEGUNDO: PLAZO:** El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 12 meses (doce meses) contados desde el 04 de Enero del 2012 y hasta el 04 de Enero del 2013, pudiendo renovarse por igual período, por un 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 \$100.000 (Cien 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 depósito en cuenta de ahorro del Banco Estado N° 82561400705.

**CUARTO: GARANTÍA:** "El arrendador" recibe como garantía la suma de \$100.000 (Cien 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. "El arrendador" 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 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 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 producto 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 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 1.977 del Código Civil, en relación con el artículo 10 de la Ley N°18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos.
- 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.

**PERSONERÍA Y FIRMAS:** La personería del señor Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante consta en DS (M) N° 147, de 15 de Junio de 2009. La personería de la Sra. Nancy ROJAS Siegel, para representar a la sociedad conyugal, consta en escritura pública otorgada con fecha 29 de Diciembre del 2011, ante el Notario Público de Puerto Montt, Sr. Edward LANGLOIS Danks.


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.

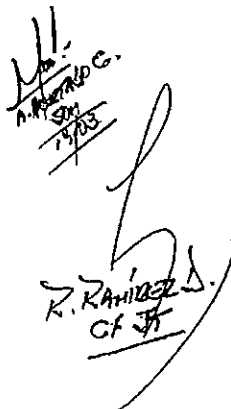
Este contrato se suscribe en tres ejemplares.


  
ARRENDADOR

  
ARRENDATARIO

9. La personería de Doña Nancy De Lourdes ROJAS Siegel para representar a Don Carlos Omar ALMONACID Velásquez, consta en carta poder autorizado ante Notario Público Sr. Edward LANGLOIS Danks, con fecha 29 de Diciembre de 2011.

  
ROBERTO BARÉ RIQUELME  
CAPITÁN DE NAVIO  
05 MAR. 2012

  
R. RAMÍREZ  
CF JF

  
GONZALO CODINA DÍAZ  
Navic