

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas, a 29 días del mes de Febrero del año 2012, entre el Fisco-Armada de Chile, representado 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 Norberto Hugo PAVEZ González, chileno, casado, Rut. 4.030.666-8, quien comparece representado por OTAIBO GESTORES INMOBILIARIOS E.I.R.L., Rut. 52.003.042-5, representado a su vez por doña Myriam ORTIZ Taibo, Rut. 7.308.592-6, ambos domiciliados en calle Balmaceda N° 755, Punta Arenas, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD: "el arrendador", da en arrendamiento a "el arrendatario" la propiedad ubicada en Calle Julia Garay Guerra N° 659, Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena, quien la acepta a su entera conformidad. El inmueble arrendado, sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como dependencia de la Gobernación Marítima de Punta Arenas.

SEGUNDO: PLAZO: El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 12 meses contados desde el 01 de Marzo del 2012 y hasta el 01 de Marzo de 2013, pudiendo renovarse por igual período, hasta por 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 \$595.000 (quinientos noventa y cinco mil pesos) IVA incluido; 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 por transferencia electrónica, a la Cta. CTE Bco. BCI N° 71127429 de OTAIBO GESTORES INMOBILIARIOS RUT N° 52.003.042-5, e-mail contacto@otaibó.cl. Se cancelará a la oficina gestora y administradora del arriendo de este inmueble ya individualizado, una comisión del 50 % más IVA, por única vez.

"El arrendador", deberá remitir dentro de los diez primeros días de cada mes, la boleta que da cuenta del pago efectuado por "el arrendatario" al siguiente domicilio: O'Higgins N° 1169, Punta Arenas.

CUARTO: GARANTIA: "El arrendador" recibe como garantía la suma de \$595.000 (quinientos noventa y cinco 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. 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, a excepción de aquellos pertenecientes al arrendador los cuales se adjuntan en anexo.

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 de Punta Arenas 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 N° 10 de la Ley 18.101.

- 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 transfere 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. La propiedad cuenta con una casa de 02 piezas en el patio posterior, la cual no se incluye en el 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 facultad de Otaibo Gestores Inmobiliarios E.I.R.L., para arrendar el inmueble especificado en la cláusula primero, y la facultad de doña Myriam ORTIZ Taibo, para representar dicha sociedad, consta en escritura pública otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas, don Edmundo CORREA Paredes, con fecha 27 de Febrero de 2012.

En el silencio de las partes, serán aplicadas a este contrato las normas de la ley 18.101, publicadas en el Diario Oficial de fecha 29 de Enero de 1982.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares.



[Handwritten signature]
A. ILLANES U.
EG ARRENDATARIO

[Handwritten signature]
ROBERTO FORÉ RIQUELME
CAPITÁN DE NAVÍO

[Handwritten signature]
03/05/12

[Handwritten signature]
GONZALO CODINA DÍAZ
Capitán de Navío

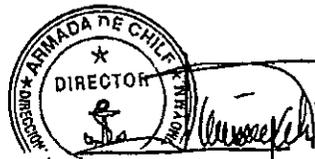
ANEXO "A"

INVENTARIO DE MOBILIARIO Y ENSERES DE PROPIEDAD DEL
ARRENDADOR

01 TELEVISOR PHILLIPS 25"
01 TELEVISOR SONY 14"
01 MICROONDA LG
01 REFRIGERADOR GRANDE
01 ASPIRADORA PHILLIPS
01 LAVADORA DE 7 KILOS
01 COCINA ADAPTADA A GAS
01 COCINA DE 4 PLATOS A GAS NATURAL
01 JUEGO DE LIVING DE TRES SILLONES
01 MESA DE CENTRO
03 MESITAS DE ARRIMO DE BAMBÚ
01 MESA PARA TV
01 MUEBLA BUFFET
01 MESA DE COMEDOR EXTENSIBLE PARA 10 PERSONAS
07 SILLAS METÁLICAS CON TAPIZ
01 MUEBLE RACK PARA EQUIPO MUSICAL O VIDEO
01 MESA DE COCINA CON 5 PISOS DE MADERA
01 SILLÓN DE CUERO
01 CAJÓN PARA ROPA PARA LAVAR Y PLANCHAR
03 LÁMPARAS COLGANTES
01 CAMA DE 1 ½ PLAZA
01 CAMA DE DOS PLAZAS
03 MUEBLES PARA TV (DORMITORIOS)
10 VASOS DE JUGO
03 BANDEJAS DE LOZA
03 BANDEJAS DE METAL
01 BANDEJA PLÁSTICA
02 PANERAS
04 VELADORES (MESA DE NOCHE)
02 BOL PLÁSTICOS
06 TAZONES PARA CONSOMÉ
02 BOL DE LOZA
03 MANTELES DE TELA
02 CUADROS DE COBRE Y UNO DE BRONCE
S/N OLLAS, ASADERAS, SARTENES, COLADOR, ENSALADERAS,
BANDEJAS FRAZADAS, ALMOHADAS Y CUBRECAMAS



ROBERTO BORÉ RIQUELME
CAPITÁN DE NAVÍO



ARRENDATARIO

GONZALO CODINA DÍAZ
Capitán de Navío