

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE 02
"HABITABILIDAD PARA DOTACIÓN CAPITANÍA DE PUERTO DE
LAGO RANCO"

2011
JOSE MILLAGUAL CABEZAS
SERGENTO 1° (TP. OS.)
ENCARGADO CASAS FISCALES

En Valdivia a 22 de Marzo de 2009, entre "Sociedad Turística Canquén Limitada" RUT:76.127.088-5, sociedad del giro de su denominación, representada por don Hernán Carlos Pérez Rodríguez, chileno, empresario, RUT: 05.965.290-7 ambos domiciliados en calle San Ignacio 740, comuna de Santiago y en Reserva Quimán, camino Futrono a LLifén s/n, comuna de Futrono, por una parte como ARENDADORA y por la otra como ARRENDATARIA la Gobernación Marítima de Valdivia, dependiente de la Armada de Chile, representada para estos efectos por don Jorge IMHOFF Leyton, cédula de identidad N° 07.644.307-6, Oficial de Marina, Capitán de Navío LT, domiciliado en Avda. Arturo PRAT N°588, ciudad de Valdivia, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO

Propiedad: El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, la cabaña N° 1 ubicada en el Lote N° 9 y 10, del sector Puerto las Rosas, comuna de Futrono, el arrendamiento incluye equipamiento y muebles suficientes para el uso mínimo de 03 personas, lo que variará de acuerdo al grado de actividad en la Temporada Estival o cuando se disponga; y una bodega tipo oficina anexa para uso exclusivo institucional del ARRENDATARIO. Detalle de los bienes muebles se inventariarán separadamente de este contrato.

SEGUNDO

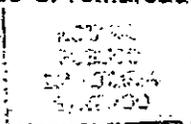
Destino: La propiedad arrendada y equipamiento será destinada exclusivamente a la habitabilidad de la dotación de la Capitanía de Puerto de Lago Ranco y personal de apoyo que le sea asignado desde la Gobernación Marítima de Valdivia.

TERCERO

Plazo: El presente contrato de arrendamiento rige por el período comprendido entre el 01-Mar-2011 al 28-Feb-2012. El contrato se renovará tácita y automáticamente por iguales períodos, si las partes no le ponen término con una anticipación de a lo menos cuatro meses a la fecha de término del plazo señalado o del período prorrogado, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado. El ARRENDATARIO podrá restituir el inmueble antes de expirar el plazo señalado y, en tal caso no tendrá derecho a devolución alguna de la renta cancelada anticipadamente.

CUARTO

Renta: La renta fijada por doce meses de corrido, con pago adelantando corresponde a la suma de \$3.200.00 pesos en moneda nacional, I.V.A. y consumo de agua incluido y se reajustará en el evento de que se renueve el contrato, de conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente sólo los consumos de luz eléctrica, según el consumo que indique el remarcador que al efecto instalará el



arrendador, este pago se hará previa emisión de factura correspondiente, por parte del ARRENDADOR incorporándolo al cobro bimensual por concepto de "GASTOS COMUNES". Este último concepto, incluirá mantención del exterior del inmueble y de las áreas verdes asociadas del recinto.

QUINTO

Forma de Pago: El pago será en dos cuotas: Primera cuota de \$2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos) en el mes de Marzo 2011 y la segunda cuota por \$1.000.000 (un millón de peso), durante el segundo semestre de 2011, con cheque nominativo a nombre de "Sociedad Turística Canquén Limitada" RUT. 76.127.088-5, contra entrega Orden de Compra y emisión de la factura correspondiente, y Acta de Entrega sin observaciones por parte del Arrendatario o quien lo represente en Futrono (Capitán de Puerto de Lago Ranco).

SEXTO

Estado del Inmueble: La propiedad y equipamiento se encuentra en estado "Satisfactorio de conservación", y que el ARRENDATARIO declarará conocer y hace presente que el ARRENDADOR, a su costo procederá a las siguientes reparaciones o incorporación de elementos que se convienen:

- Instalación de 01 estufa a combustión lenta.
- Instalación de Campana en la cocina.
- Cambio de Cortinaje nuevo.
- Instalación de un remarcador para el consumo de luz eléctrica

Asimismo quedará garantizado el uso permanente del servicio de lavandería, embarcaderos y acceso a la playa, leñera y galpones que pudieren instalarse en el recinto de propiedad del ARRENDADOR.

SÉPTIMO

Prohibiciones: Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

Se prohíbe al ARRENDATARIO ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

OCTAVO

Mantenimiento del Inmueble: El ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario. En general, deberá mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.



NOVENO

Perjuicios en el Inmueble: El ARRENDADOR no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDATARIO con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etc. Asimismo es responsabilidad del ARRENDADOR efectuar reparaciones de carácter estructural por vetustez y ocasionada por incidentes naturales, como sismos, derrumbes, etc.

DECIMO

Visitas al Inmueble: El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad por sí o por sus mandatarios cuando lo estime conveniente, informando vía carta o documento certificado con a lo menos 48 horas de anticipación al ARRENDATARIO, debiendo el ARRENDATARIO otorgar las facilidades necesarias. Asimismo, en caso de que desee vender o dálo en arrendamiento, en caso de estar pronto a expirar el presente contrato, el ARRENDATARIO se obliga a permitir su visita, a lo menos un día de cada semana durante una hora cada día, entre las doce y dieciocho horas, a su elección.

UNDECIMO

Terminación Anticipada del Contrato: Serán motivos plausibles para que el ARRENDADOR desahucie el contrato de arrendamiento los generales previstos en la Ley de ARRENDAMIENTO, que digan relación con la imposibilidad de usar el inmueble, y lo dispuesto en el CÓDIGO CIVIL, artículo 1.575 (casos fortuitos extraordinarios, incendios, terremoto o cualquier desastre natural que no permita el uso normal de las dependencias). Para estos efectos se efectuarán las devoluciones correspondientes a los meses no arrendados.

En caso de terminar el contrato en forma anticipada, por cualquiera de las partes, y sólo de conformidad a las normas antes señaladas en esta cláusula, se debe comunicar por escrito cuatro meses antes, y se harán las devoluciones correspondientes a los meses no arrendados, considerando que el pago del arrendamiento es Anual y por adelantado. La restitución de las devoluciones se hará efectiva 30 (treinta) días corridos después de desocupado total de la propiedad.

DUODECIMO

Restitución y Gastos: El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente en la fecha que se de término a este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, entregando las llaves y todas sus copias y los bienes inventariados. Además, podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los consumos, hasta el último día que ocupó el inmueble. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula sexta y observaciones de la cláusula décimo tercera. La no restitución de la propiedad en el plazo señalado hará incurrir al ARRENDATARIO, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al doble de la renta mensual pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

DECIMO TERCERO



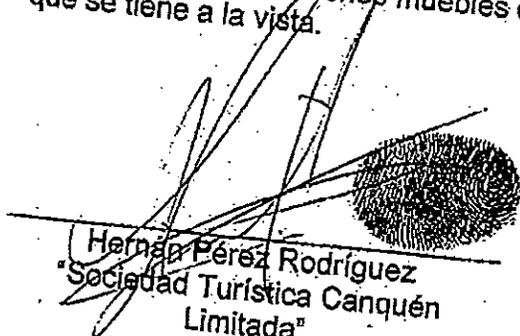
Observaciones: Se deja constancia e incluye la "Recepción y Estado del Inmueble y Equipamiento", objeto se proceda a su mejora y/o fines posteriores, y que son las siguientes"

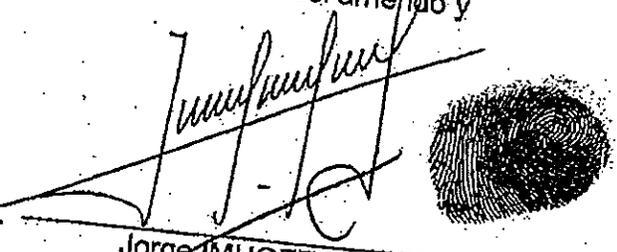
- 1.- Baño con hongos en sector techo.
- 2.- Cocina con quemadores y caja en regular estado conservación. Pared con capa de grasa impregnada al no existir campana.
- 3.- Cortina y larguero del baño en mal estado y conservación.
- 4.- Cubrepisos desgastados en las habitaciones.

DECIMO CUARTO

Competencia: Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Los Lagos, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales.

El ARRENDADOR y ARRENDATARIO visarán a conformidad, el Acta de Entrega de Inventario de los bienes muebles que se disponen y forman parte del arriendo y que se tiene a la vista.


Hernán Pérez Rodríguez
"Sociedad Turística Canquén
Limitada"


Jorge IMHOFF Leyton
Capitán de Navío LT
Gobernador Marítimo de Valdivia

Autorizo la firma de don HERNÁN CARLOS PÉREZ RODRÍGUEZ, Cédula Nacional de Identidad Número 5.965.290-7, en representación de la SOCIEDAD TURÍSTICA CANQUÉN LTDA., R.U.T., 76.127.088-5. Santiago, 22 de Marzo de 2011.-



Autorizo la firma de don JORGE ANTONIO IMHOFF LEYTON, C.I. Nº 7.644.307-6 Nacional en rep. de GOBERNACION MARITIMA DE VALDIVIA CAPITAN DE NAVIO LT.- como arrendatario. Valdivia 28 de Marzo de 2011

