

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Puerto Montt, a 30 de Junio de 2015, entre don ALFONSO GERARDO PAREDES TRUJILLO, cédula de identidad N° 10.263.915-4, chileno, de oficio Buzo Mariscador Básico, domiciliado en Calle Gabriela Mistral sin número de la ciudad de Maullín, denominado lote número cuatro, ubicado en el sector Tentén, Comuna de Maullín, provincia de Llanquihue, Décima Región, por una parte como ARRENDADOR y por la otra como ARRENDATARIO la Gobernación Marítima de Puerto Montt, dependiente de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, representada por don Pedro VALDERRAMA Carrillo, cédula de identidad N° 8.189.477-9, Capitán de Navío Litoral, domiciliado en Avenida Angelmo N° 2201, Puerto Montt, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. PROPIEDAD. El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en Calle Gabriela Mistral sin número de la ciudad de Maullín, denominado lote número cuatro, ubicado en el sector Tentén, Comuna de Maullín.

SEGUNDO. DESTINO. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la habitabilidad del personal de la Capitanía de Puerto de Maullín, considerándose para todos los efectos como una extensión de dicha Capitanía y parte integrante de la misma.

TERCERO. PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige por el periodo comprendido entre el 01 de Mayo de 2015 y el 31 de Diciembre de 2015. El contrato se renovará tácita y automáticamente por un año calendario, hasta por un plazo máximo de 3 años si las partes no le ponen término con una anticipación de a lo menos cuatro meses, mediante carta certificada enviada al domicilio señalado. EL ARRENDATARIO podrá rescribir los inmuebles antes de expirar el plazo señalado y en tal caso no tendrá derecho a la devolución del saldo cancelado anticipadamente.

CUARTO. RENTA. La renta fijada corresponde a la suma mensual de \$350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), moneda nacional, la que deberá pagarse anticipadamente hasta el día 05 cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente que al efecto señale el ARRENDADOR. 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.

QUINTO. SERVICIOS BÁSICOS. EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda el consumo de luz, agua, extracción de basura y demás servicios básicos y consumos que correspondan al inmueble.

SEXTO. GARANTÍA. Se deja constancia que por acuerdo entre las partes, no se pagará más de garantía.

SÉPTIMO. ESTADO DEL INMUEBLE. La propiedad y equipamiento se encuentra en estado "satisfactorio de conservación", que el ARRENDATARIO declara conocer y hacerse responsable.

OCTAVO. PROHIBICIONES. Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o darle otro destino que el indicado en la cláusula segunda del presente contrato.

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.

NOVENO. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. Será obligación del ARRENDADOR mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, debiendo practicar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO.

Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del ARRENDATARIO o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente se consideran reparaciones locativas las relativas a las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, el cuidado, riego y mantención del jardín, si lo hubiere, y la mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente.

DÉCIMO. PERJUICIOS EN EL INMUEBLE. El ARRENDADOR no responderá por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDATARIO con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc., que sea producto del caso fortuito o fuerza mayor.

Es responsabilidad del ARRENDADOR efectuar reparaciones de carácter estructural por vejestez ocasionada por incidentes naturales, como sismos, derrumbes, etc.

DÉCIMO PRIMERO. VISITAS AL INMUEBLE. El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar las propiedades 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 éste último otorgar las facilidades necesarias. Asimismo, si el ARRENDADOR desea vender o dar en arrendamiento el inmueble, 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.

DÉCIMO SEGUNDO. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO. EL ARRENDADOR podrá poner término al contrato en los siguientes casos:

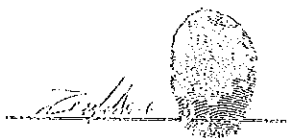
- a) Si el ARRENDATARIO se atrasó en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil, en relación con el artículo 10 de la Ley N° 18101, que fija Normas Especiales sobre arrendamiento de Predios Urbanos.
- b) Si el ARRENDATARIO destina la propiedad arrendada a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda del presente contrato.
- c) Si se subarrienda, se cede o transfiere en todo o parte la propiedad arrendada.

DÉCIMO TERCERO. **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.** El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente en la fecha que se dé 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. Además, podrá exigir el ARRENDADOR la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los servicios básicos hasta el último día en que se ocupo al inmueble. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima, tomando en consideración los deterioros que se hayan producido por el uso legítimo de él. 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 la cláusula cuarta de este contrato; suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

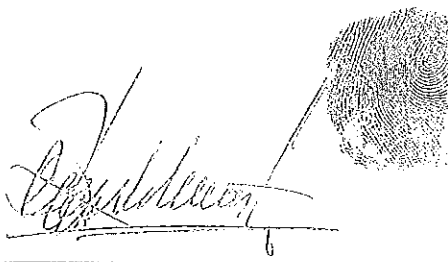
DÉCIMO CUARTO. **COMPETENCIA.** Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Puerto Montt, prorogando la competencia para ante sus tribunales.

DÉCIMO QUINTO. **PERSONERÍA.** No se hace referencia al Decreto de nombramiento del señor Director General de Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Vicealmirante Osvaldo Schwarzenberg Ashton, toda vez que dicho contrato se encuentra en tramitación. La Facultad del Gobernador Marítimo de Puerto Montt para contratar por Orden del Sr. Director General, consta en Resolución DGTM Y MM. Ord. Exenta N° 12.240/1 VR3, de 18 de Noviembre de 2013, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de Noviembre de 2013.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares.



ARRENDADOR



ARRENDATARIO

Autorizo la firma de don ALFONSO GERARDO PAREDES TRUJILLO, cédula nacional de identidad 10.263.915-4, como arrendador, Doy Fe.-.

En la ciudad de Puerto Montt, a 30 de Junio del 2015.

