

habitabilidad Porvenir
vigente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Porvenir, a 01 días del mes de Julio de 2014, entre el Fisco-Armada de Chile Directemar, representado por Don Jorge Antonio IMHOFF Leyton, chileno, casado, Oficial de la Armada de Chile, Capitán de Navío LT, Gobernador Marítimo de Punta Arenas, Rut. 07.644.307-6, quien comparece a este acto por delegación del Sr. Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Vicealmirante Don Humberto RAMÍREZ Navarro, ambos domiciliados en Bernardo O'Higgins N° 1169, Punta Arenas en adelante "el arrendatario" por una parte y por la otra la Sociedad Comercial Porvenir y Compañía Limitada, Rut. 76.502.420-K, representada por don Luis Alberto Turconi Passig, Rut. 7.081.733-0, ambos con domicilio en Lote 66 A-3 Ruze Cañadón, Porvenir, 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 John Williams pasaje 2, casa N° 11, Porvenir, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado, sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como dependencias de la Capitanía de Puerto de Tierra del Fuego.

SEGUNDO: PLAZO: El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 06 meses (seis) contados desde el 01 de Julio de 2014 y hasta el 01 de Enero de 2015, pudiendo renovarse por igual o superior período, 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 \$450.000 (cuatrocientos cincuenta 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 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 a través de depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente del Banco Corpbanca N° 28041918 perteneciente a Comercial Porvenir y Compañía Ltda.

CUARTO: GARANTIA: "El arrendador" recibe como garantía la suma de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta 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 por los deterioros, perjuicios, como así mismo el valor de cuentas pendientes de luz, gas, agua, gastos comunes, etc.

La parte arrendataria no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. En el caso que el arrendatario dejara la propiedad antes del término del primer período de vigencia del presente contrato, perderá automáticamente su derecho a recibir la devolución del monto en garantía.

Notario

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 servicio de cable. 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.

Se prohíbe la tenencia de cualquier tipo de animales, dentro del inmueble o sus inmediaciones.

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. El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

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, salvo las excepciones señaladas precedentemente.

El arrendador, o quien lo represente, tendrá derecho a visitar la propiedad arrendada, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias, ello, previa coordinación del día y hora, de tal manera de no causar perturbación al arrendatario.

OCTAVO: MEJORAS: Las mejoras que quiera efectuar "el arrendatario", deberán obligatoriamente contar con la autorización por escrito de "el arrendador". Quedarán en beneficio de la propiedad todas aquellas instalaciones permanentes o adheridas a la estructura del inmueble.

NOVENO: RETARDO EN PAGOS: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento según lo establecido en la cláusula tercera, constituirá en mora a "el arrendatario", debiendo pagarla con el máximo de 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 artefactos existentes y que forman parte del Acta de Inventario adjunto, están en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: DAÑOS Y ROBOS: "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 Porvenir 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 se subarrienda, se cede o transfiere en todo o parte la propiedad arrendada.
- El arrendatario podrá poner término unilateral al presente contrato si el arrendador no cumple con las obligaciones establecidas en la cláusula séptima.

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.

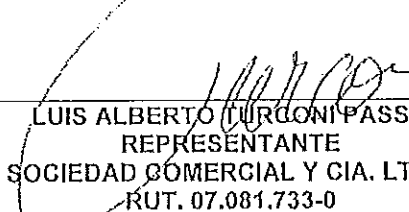
PERSONERÍA Y FIRMAS: La personería del señor Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante consta en Decreto N° 349, de 12 de Junio de 2013. La delegación de facultades para contratar hecha al Gobernador Marítimo de Punta Arenas consta en Resolución DGTm. Y MM. Ord. Exenta N° 12240/1, de fecha 18 de Noviembre de 2013, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de Noviembre de 2013.

La personería del Sr Luis Alberto Turconi Passig consta en mandato de administración de fecha seis de marzo del dos mil diez, suscrita ante el Notario Público, Doña Eliana Arteaga Contreras, suplente del titular de Tierra del Fuego, don Cristian Mauricio Matus Cuevas, repertorio número treinta y seis.

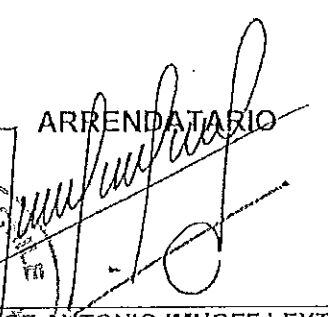
En el silencio de las partes, serán aplicadas a este contrato las normas de la ley 18101, publicadas en el Diario Oficial de fecha 29 de Enero de 1982.

Este contrato se suscribe en dos ejemplares.

ARRENDADOR

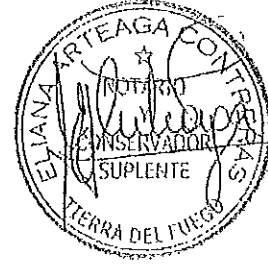

LUIS ALBERTO TURCONI PASSIG
REPRESENTANTE
SOCIEDAD COMERCIAL Y CIA. LTDA.
RUT. 07.081.733-0

ARRENDATARIO



JORGE ANTONIO IMHOFF LEYTON
CAPITÁN DE NAVIO LT.
GOBERNADOR MARÍTIMO DE PUNTA ARENAS
RUT 07.644.307-6

Firmó ante mí al anverso don **LUIS ALBERTO TURCONI PASSIG**, C.I. 7.081.733-0, en representación de la sociedad **COMERCIAL PORVENIR Y COMPAÑIA LIMITADA**, RUT. 76.502.420-K, con esta fecha. Porvenir, 30 de Junio de 2014.



ACTA DE INVENTARIO CASA N°11

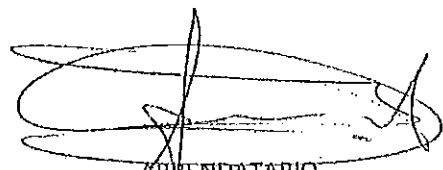
En Porvenir a 01 de Julio del 2014 y según la presente Acta de Inventario Físico correspondiente a la casa N° 11 de la Villa Barlovento, ubicada en Calle John Williams, pasaje N°2, de Porvenir, el arrendatario acepta y declara que tanto los artefactos individualizados como las instalaciones en general se encuentran en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento.

ITEM	DESCRIPCION	UNID	CANT
1	Cama Eucaliptus de 1.5 plaza, almohada con funda, juego de sábanas, 2 frazadas y cobertor	uni	2
2	Velador Café con 2 Cajonera	uni	2
3	Colchón 1.5 plaza	uni	2
4	Cortina Ducha con ganchos	uni	2
5	Juego Ollas 7 Piezas	uni	1
6	Hervidor de Agua Negro	uni	1
7	Papelero Cocina y basurero patio	uni	1
8	Horno Microonda	uni	1
9	Lavadora Secadora Automática	uni	1
10	Comedor con 6 sillas y mantel	uni	1
11	Cocina con 6 platos	uni	1
12	Campana	uni	1
13	Televisor Plasma 43"	uni	1
14	Juego Cama 2 Plaza Box Spring con respaldo, 2 veladores, cobertor, juego sabanas, 2 almohadas	uni	1
15	Refrigerador Side by Side	uni	1
16	Mueble Televisor	uni	1
17	Mueble Guarda copas y platos (estar)	uni	1

18	Espejo Baño	uni	3
19	Sofá Cuero Café de 3 cuerpos	uni	1
20	Cortinas	Gl	1
21	Cafetera Saico	uni	1
22	Termo de Agua Haus	uni	1
23	Juego loza para 6 personas	pzas	30
24	Vasos	uni	6
25	Tenedores	uni	6
26	Cuchillos	uni	6
27	Panera metálica	uni	1
28	Espumera	uni	1
29	Tenedor Parrillero	uni	2
30	Cuchara y cucharón	uni	2

ARRENDADOR

 COMERCIAL PORVENIR Y CIA LTDA


 ARRENDATARIO
 FISCO-ARMADA DE CHILE
 DIRECTEMAR