

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Puerto Aysén, a \_\_\_\_ de Noviembre de 2012 entre doña Yoana Alicia ~~Caro~~ Caro C.I. 16.151.811-5, Chilena, soltera, de profesión preparadora física, domiciliada en Laguna San Rafael N° 699, Ribera Sur, Puerto Aysén, en adelante "EL ARRENDADOR" y la Gobernación Marítima de Puerto Aysén, RUT N° 61.102.094-5, representado por el Capitán de Navío LT. Sr. Rubén ROJAS Todorovich, cédula nacional de identidad N° 09.334.230-5, con domicilio en calle Francisco Mozo N° 450, Puerto Aysén, en adelante "EL ARRENDATARIO" ambos mayores de edad, han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.-** El Arrendador entregará en arrendamiento una cabaña ubicada en calle Manuel Rodríguez S/N, Puerto Aguirre, con el objeto de que ésta sea destinada única y exclusivamente para **USO HABITACIONAL**.

**SEGUNDO: DURACIÓN DEL CONTRATO.-** El arrendamiento regirá desde el 17 de Noviembre de 2012. Su plazo será de 1 año renovable automáticamente por períodos iguales, salvo que alguna de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su deseo de poner término al vencimiento del período pactado. El aviso de carta certificada deberá darse con 60 días de anticipación en conformidad con la ley.

**TERCERO: RENTA.-** El canon de arrendamiento es de \$ 333.200.- (Trescientos treinta y tres mil doscientos pesos) y deberá pagarse dentro de los diez primeros días de cada mes, a través de transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 6199501-3 del Banco Santander.

**CUARTO: FACTURACIÓN.-** El Arrendador deberá emitir factura o boleta de honorarios por el monto indicado en el punto anterior, debiendo entregarla al Departamento de Abastecimiento de la Gobernación Marítima de Aysén, a más tardar el primer día hábil de cada mes.

**QUINTO: REAJUSTE.-** La renta se incrementará por reajuste durante toda la vigencia del arrendamiento, dicho reajuste se hará **EFFECTIVO CADA DOCE MESES** en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor (en adelante IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace, y solo en caso de que dicha variación haya sido positiva. El primer reajuste empezará a regir en el mes de Diciembre de 2013, y los posteriores en la forma antes mencionada, y será responsabilidad del arrendador solicitarlo oportunamente.

**SEXTO: RETARDOS EN PAGO.-** En caso de no pago oportuno del canon de arrendamiento deberá cancelar por cada día de retardo el 1% del valor del arriendo. El retardo de diez días en el pago de la renta dará derecho al arrendador de poner término al contrato.

**SÉPTIMO: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE.-** En la propiedad se encuentra instalado el servicio de luz eléctrica y el servicio de agua potable contratados por la empresa "Edelaysén" y "Comité de Agua de Islas Huichas" respectivamente, actualmente en completa vigencia y al día en sus pagos, la parte arrendataria se compromete a que al momento en que sea restituida la propiedad al arrendador se hará entrega con los pagos de los servicios de luz eléctrica y agua potable aludidos, al día (sin deudas ni compromisos de ninguna especie). **EL ARRENDADOR PROHIBE REALIZAR CONVENIOS DE PAGO O ADQUIRIR BIENES A TRAVÉS DE LA EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LA EMPRESA DE AGUA POTABLE.**

**OCTAVO: PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.-** Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; realizar variaciones en la estructura del inmueble sin previo aviso al arrendador.

NOTARIO  
RAICES  
HIVERO  
DICIAL  
RTO. AYSA

NOTARIO  
SERVADOR  
BIENES RAICES  
SUSCRIPTOR  
JUDICIAL  
DEL SEN

**NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE.-** Se obliga al arrendatario a: 1) SUSCRIBIR UN INVENTARIO QUE DA CUENTA DEL ESTADO DE LA PROPIEDAD, SUS INSTALACIONES Y ARTEFACTOS, QUE TIENEN COMO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO. SI EL ARRENDATARIO NO CUMPLIERA CON ESTA OBLIGACION, SE ENTENDERÁ COMO ESTADO DE LA PROPIEDAD, ESPECIES Y ARTEFACTOS QUE INDIQUE EL ARRENDADOR. 2) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas en flotadores de los escusados, los enchufes, interruptores de la instalación eléctrica reparándolas por su cuenta. 3) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 4) Exhibir a solicitud del arrendador los recibos que acrediten el pago oportuno de los consumos de agua potable y energía eléctrica.

**DÉCIMO: MEJORAS A LA PROPIEDAD.-** Posterior a los 30 días de suscrito este contrato el arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, y las que efectúe el arrendatario, aún tratándose de que sean necesarias quedarán a beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenir otra forma por escrito o verbal.

**UNDÉCIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.-** En el momento en que se le entregue la propiedad, deberá hacerse considerando la desocupación de los bienes ajenos a la propiedad misma y la limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves personalmente. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de consumos de energía eléctrica y agua potable.

**DUODÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.-** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y calor, actos terroristas maliciosos, producto de desordenes, fenómenos de la naturaleza. (Salvo los daños que eventualmente pudiesen ser atribuidos a fallas en la construcción, por cuanto se trata de vivienda nueva, la que cuenta con su respectiva garantía).

**DÉCIMOTERCERO: VISITAS AL INMUEBLE.-** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que al arrendador o quien lo represente, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el arrendador desee vender o arrendar la propiedad, como consecuencia de su próxima desocupación, el arrendatario se compromete a permitir mostrar la propiedad a lo menos dos veces a la semana, por lo menos durante 15 minutos cada vez, en horarios comprometidos previo aviso a esta Gobernación Marítima, objeto programar las visitas entre las 11:00 AM, y las 19:00 PM. o a convenir.

**DECIMOCUARTO: GARANTIA DE ARRIENDO.-** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución de las especies, muebles y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato.

El ARRENDATARIO entrega en garantía de su pecunio en este acto la suma de \$280.000.- (doscientos ochenta mil pesos) lo que se hará efectivo durante el mes de diciembre de 2012, quedando desde ahora autorizado el ARRENDADOR en garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que ocasionen, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable y otros que sean del arrendatario.

**NOTA: QUEDA PROHIBIDO PARA EL ARRENDATARIO OCUPAR EL MES DE GARANTÍA COMO MES DE ARRIENDO.**

**DECIMOQUINTO: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.-** A) La Garantía no será devuelta al Arrendatario si este diera aviso de término de contrato por escrito en un plazo inferior a treinta días. B) El Arrendador se obliga a restituir la Garantía dentro de los SESENTA DÍAS siguientes a la entrega formal de la propiedad, deduciendo de este monto los gastos de arreglos, cuentas y otros de cargo del Arrendatario, previa coordinación con la Gobernación Marítima de Aysén.

**DECIMOSEXTO: DOMICILIO.-** Para todos los efectos derivados de este contrato, la parte arrendadora fija su domicilio en Francisco Mozo N° 450, Puerto Aysén y la parte arrendataria fija su domicilio en Laguna San Rafael N° 699, Ribera Sur, Puerto Aysén y se someterán a la competencia de los tribunales que correspondan. Cualquier cambio de domicilio expresado en este contrato deberá informarlo al arrendador.

**DÉCIMOSÉPTIMO: SÓLVENCIA.-** El arrendatario declara expresamente poseer la solvencia económica y las rentas necesarias para dar cumplimiento cabal a este contrato, pagando en la FECHA DE VENCIMIENTO O EN FORMA ANTICIPADA el canon de arriendo estipulado en el presente contrato.

**DÉCIMOCTAVO: INVENTARIO.-** Los bienes que al interior de la propiedad se encuentran, y que pertenecen al arrendador, como lo puede demostrar mediante el inventario correspondiente deben ser restituidos al arrendador al final del presente contrato (Anexo "A").

**"LAS PARTES ACUERDAN DEJAR CONSTANCIA QUE EN EL PRESENTE CONTRATO TIENEN PLENA APLICACIÓN LAS NORMAS PROCEDIMENTALES ESTABLECIDAS POR LA LEY N° 19.866, DE FECHA, 11 DE ABRIL DE 2003, QUE MODERNIZA LA NORMATIVA REGULADORA DE LOS ARRENDAMIENTOS"**

*[Firma]*  
 ARRENDADOR

*[Firma]*  
 ARRENDATARIO

Firmaron hoy, ante mí, doña YOANA ALICIA OVANDO CARO, Cédula de Identidad número 16.151.811-5, "como el Arrendador" y la Gobernación Marítima de Puerto Aysén, R.U.T. N° 61.102.094-5, representada por el Capitán de Navío LT Sr. RUBÉN ROJAS TODOROVICH, cédula nacional de Identidad N° 09.334.230-5, "como el Arrendatario".

PUERTO AYSÉN,

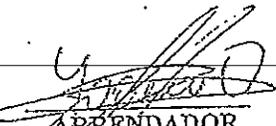
Autorizo la(s) firma(s) precedente(s).  
 PUERTO AYSÉN, 10 DIC. 2012

NOTARIO  
 CONSERVADOR  
 BIENES RAICES  
 ARCHIVERO  
 JUDICIAL  
 PUERTO AYSÉN

## MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Aysén, a 03 de marzo del 2014, el presente tiene como finalidad de efectuar modificación al párrafo "Tercero Renta" del contrato firmado por ambas partes con fecha 30 de noviembre del 2012, por parte de la Sra. Yoana Alicia Ovando Caro Rut: 16.151.811-5 y la Gobernación Marítima de Aysén, Rut: 61.102.094-5, representado por el Sr. Gobernador Marítimo de Aysén, Dn. Pedro Valderrama Carrillo Rut: 08.189.477-9.

Que, dicha modificación es por el canon de arrendamiento por un monto de \$280.000 (doscientos ochenta mil pesos), haciendo presente que el resto de los párrafo de dicho contrato se mantiene sin ninguna alteración.

  
ARRENDADOR



  
ARRENDATARIO

Firmaron ante mí doña YOANA ALICIA OVANDO CARO, C.N.IN°16.151.811-5 como arrendadora y la Gobernación Marítima de Puerto Aysén, RUT: 61.102.094-5, representada por el Gobernador Marítimo de Puerto Aysén Capitán de Fragata LT don PEDRO MARCOS VALDERRAMA CARRILLO, C.N.I.N°8.189.477-9, como arrendatario. Day Fe. Puerto Aysén, 11 de Abril del 2014.-

