

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LIGA MARITIMA DE CHILE

A

DIRECCION GENERAL DEL TERRITORIO MARITIMO Y DE MARINA MERCANTE

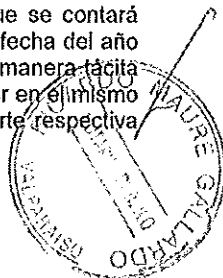
En Valparaíso, a 30 de Octubre de 2013, entre la Corporación de Derecho Privado LIGA MARITIMA DE CHILE, Rut. 70.070.200-6, representada por su Presidente, don Eri Solís Oyarzún, chileno, casado, Contraalmirante, Rut. 2.445.635-8, ambos domiciliados en Avenida Errázuriz N° 471, 2° piso, Valparaíso, en adelante "El Arrendador", y la DIRECCION GENERAL DEL TERRITORIO MARITIMO Y DE MARINA MERCANTE, Rut 61.102.014-7, representada – según se acredita en la conclusión – Por su Director General, don Humberto Ramírez Navarro, Rut. 7.443.747-8, Contraalmirante, ambos domiciliados en Avenida Errázuriz N° 537, Valparaíso, en adelante "El Arrendatario", ambos mayores de edad, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERO: El arrendador es dueño exclusivo de las oficinas números 300, 310 y 313 ubicadas en Avenida Errázuriz N° 471, Valparaíso. La referidas oficinas forman parte del Lote 5, de propiedad del arrendador, que se encuentra inscrito a fojas 3452, Número 4044, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1946.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el arrendador da en arriendo al arrendatario, quien suscribe y acepta las oficinas números 300, 310 y 313, ubicadas en Avenida Errázuriz N° 471, Valparaíso, rol de avalúo 1-6, quien la destinará a oficinas administrativas.

El arrendamiento incluirá las especies detalladas en inventario separado que suscribirán los interesados al momento de la entrega del inmueble, pasando a formar parte integrante de este contrato.

TERCERO: El período de vigencia del presente contrato es de un año que se contará desde el 01 de Noviembre de 2013 y consecuentemente, terminará en igual fecha del año 2014. Al vencimiento de éste período el contrato se entenderá renovado de manera tácita por igual plazo, si ninguna de las partes expresa su voluntad de no perseverar en el mismo mediante carta certificada enviada a la otra y dirigida al domicilio que la parte respectiva



haya consignado en éste contrato. La anticipación mínima para el envío de la carta mencionada será de sesenta días antes de la fecha de término del período en vigencia. El procedimiento acordado para la primera renovación será igualmente aplicable y por períodos de un año cada uno, para las renovaciones que le sigan.

CUARTO: La renta del arrendamiento será la suma mensual de **35 U.F.** (treinta y cinco unidades de fomento). Para ello, el valor de la U.F. será el que corresponda al día de pago.

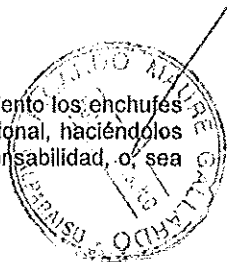
El pago de la renta de arrendamiento se realizará por períodos anticipados antes del día 05 de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador N° 101-41700-04, del Banco Chile, sirviendo el respectivo comprobante de depósito como suficiente recibo de dinero para acreditar el pago efectuado, el que se remitirá en copia simple, al arrendador al domicilio señalado en el presente contrato.

QUINTO: El arrendatario además de la renta de arrendamiento, se obliga a pagar mensualmente, a quien corresponda, las cuentas de los gastos comunes, servicios básicos y todo otro servicio que contrate a su nombre, sea Internet, Telefonía, etc.-

SEXTO: Si por decisiones definitivas de la autoridad, ajenas a la voluntad del arrendatario, se modifican las condiciones para el desarrollo de la actividad de este último en la propiedad arrendada, tales como modificaciones del plano regulador, cambio de uso del suelo o declaración de inhabilitación, darán derecho al arrendador para desahuciar el contrato de arrendamiento en forma inmediata, en cuyo caso, el arrendatario sólo pagará las rentas devengadas hasta la fecha de restitución de la propiedad arrendada.

SÉPTIMO: El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, autorizándose al arrendatario para efectuar los trabajos de adecuación para habilitar el local, conviniéndose que quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas todas las mejoras y trabajos de remodelación, a menos que, estas pudieren retirarse sin producir deterioros en el inmueble, en cuyo caso el arrendatario procederá a su retiro al término de la vigencia del presente contrato.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, telefónica y de red computacional, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, salvo que el daño no sea de su responsabilidad, o, sea



anterior al inicio de su ocupación; y en general se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio si correspondiese.

El arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, o, por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

NOVENO: En caso que la renta no se pague dentro del plazo acordado, ésta devengará el interés convencional máximo para operaciones reajustables contemplado en el artículo 6° de la Ley 18.010. En esta situación, el interés se calculará sobre el monto total de la o las rentas adeudadas a la fecha de pago efectivo, aplicando las tasas en vigor durante el período de mora.

El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento; contado desde el día 05 de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

DÉCIMO: Queda prohibido al arrendatario, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, hacer variaciones mayores en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente de lo indicado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble una vez que termine el contrato de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

La propiedad deberá ser restituida en las mismas condiciones de conservación y con todos los bienes accesorios que hubiere recibido el arrendatario, con la salvedad del deterioro causado por el uso normal del inmueble arrendado.

Tanto del acto de entrega como del acto de restitución del inmueble, se levantará un acta, en la que se consignará el estado de la propiedad y de toda otra circunstancia de la que se deba dejar constancia.

Una vez firmadas por las partes, dichas actas pasarán a formar parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten expresamente a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

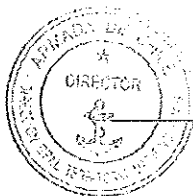


DÉCIMO TERCERO: Se firma el presente Contrato de Arrendamiento en 4 (cuatro) ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de cada una de las partes.

PERSONERÍAS:

La personería de don Erl Solís Oyarzún, Cédula Nacional de Identidad N° 2.445.635-8, en representación y como Presidente de la Liga Marítima de Chile, RUT 70.070.200-6, consta en Acta de Sesión de Directorio Nacional de fecha 15 de Junio de 2012, reducida a escritura pública con fecha 12 de julio de 2012, ante el Notario Público de Valparaíso don Sergio Díaz Pérez, Suplente del Titular don Manuel Jordán López, que se ha tenido a la vista y que se entiende integrar el presente contrato.

La personería de don Humberto Ramírez Navarro, Cédula Nacional de Identidad N° 7.443.747-8, para comparecer en representación de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, consta en Decreto Supremo (M) N° 349 de fecha 12 de Junio de 2013 que se ha tenido a la vista y que se entiende integrar el presente contrato.



Arrendatario

Arrendador

