

PODER ESPECIAL



Comparece Olga Noemi Callejas Rut: 2916243-3 Chilena, Abogada, soltera, domiciliada en Ruta F30 Fundo Aguas Claras s/n en la localidad de Cachagua, comuna de Zapallar, y expresa que viene en otorgar poder especial a Doña María José Thomas Noemi, Rut: 7800377-4, Chilena, Casada, domiciliada en Av. Providencia 2608 Departamento 63 en la comuna de Providencia, para que actuando en mi nombre y representación arriende las propiedades colindantes ubicadas en la calle concheria 72 y 74, roles de a evaluos 033-011 y 033-012 de la comuna de Huasco, para tal efecto podrá establecer el valor de renta, forma de pago, plazo de arrendamiento, y en general todas las condiciones que sean necesarias para cabal cumplimiento de este contrato.



Olga Noemi Callejas

Rut: 2916243-3

10 de marzo del 2015

FIRMO ANTE MI: OLGA GRACIELA NOEMÍ CALLEJAS, CED.ID. 2.916.243-3, en calidad de poderdante, quien acredita su identidad con la cédula antes señalada. La Ligua, diez de Marzo del año dos mil quince.
smv



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Caldera de Chile, a 13 de marzo de 2015, entre doña OLGA NOEMI CALLEJAS, cédula de identidad N° 2.916.243-3, chilena, abogada, domiciliada en calle El Vergel N° 2567, Departamento 402, comuna de Providencia, por una parte como ARRENDADOR y por la otra como ARRENDATARIO la Gobernación Marítima de Caldera, dependiente de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, representada por don Germán Alejandro Llanos Silva, cédula de identidad N° 8.582.179-2, Capitán de Fragata LT, domiciliado en calle Wheelwright N° 441 Caldera, 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 Conchería N° 72 (casa) y en calle Conchería N° ~~158~~ ⁷⁴ (estacionamiento), ambas en la ciudad de Huasco, Tercera Región.

SEGUNDO. DESTINO. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la implementación de las áreas de atención a público, oficinas administrativas y habitabilidad de la Capitanía de Puerto de Huasco, constituyéndose para todos los efectos como la Capitanía de Puerto.

TERCERO. PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige por el periodo comprendido entre el 01 de Abril de 2015 y el 31 de Diciembre de 2015. El contrato se renovará tácita y automáticamente por iguales periodos, 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 restituir 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 un millón quinientos mil pesos en moneda nacional (\$1.500.000), la que deberá pagarse anticipadamente hasta el día 05 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente del ARRENDADOR a saber: Olga Noemi Callejas, Cta. Cte. N°: 881-01748-05, del Banco Chile. Con la finalidad de confirmar mensualmente este pago, el ARRENDATARIO se obliga a enviar comprobante de depósito o transferencia electrónica a los siguientes mails: (i) o.niemi@icloud.com y (ii) mjosethomas@ocholibros.cl. Así mismo, si el día 05 es Sábado, Domingo o feriado, deberá pagarse el día hábil anterior. La renta de arrendamiento se reajustara 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 a los inmuebles.

SEXTO. GARANTÍA. Ambas partes acuerdan que no se exigirá pago alguno por este concepto.

SÉPTIMO. ESTADO DE LOS INMUEBLES. Las propiedades se encuentran en estado "satisfactorio de conservación", que el ARRENDATARIO declara conocer y hacerse responsable.

M. Noemi

OCTAVO. PROHIBICIONES. Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte de los inmuebles o darles otro destino que el indicado en la cláusula segunda del presente contrato. Se prohíbe al ARRENDATARIO ejecutar obra alguna en las propiedades sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en los inmuebles, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de las propiedades, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

NOVENO. MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES. Será obligación del ARRENDADOR mantener las propiedades arrendadas en estado de servir para el fin que han sido arrendadas, 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 vetustez ocasionada por incidentes naturales, como sismos, derrumbes, etc.

DÉCIMO PRIMERO. VISITAS A LOS INMUEBLES. 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 DEL 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 las propiedades arrendadas 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 las propiedades arrendadas.
- d) Si el ARRENDATARIO dejase de pagar las cuentas de luz, agua u otros servicios básicos en un periodo de 2 o más meses.

DÉCIMO TERCERO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente en la fecha que se dé término a

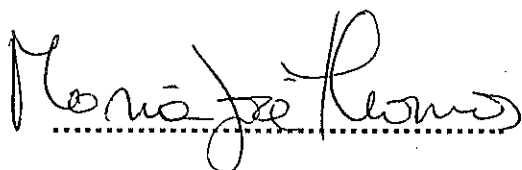
M. J. R. (firma)

este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndolas a disposición del ARRENDADOR, entregando las llaves y todas sus copias (y los bienes inventariados). 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 el inmueble. Los inmuebles deberán ser restituidos en las mismas condiciones en que se entregaron, y que se especifican en la cláusula séptima, tomando en consideración los deterioros que se hayan producido por el uso legítimo de ellos. La no restitución de las propiedades en el plazo señalado hará incurrir al ARRENDATARIO, mientras no las 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.

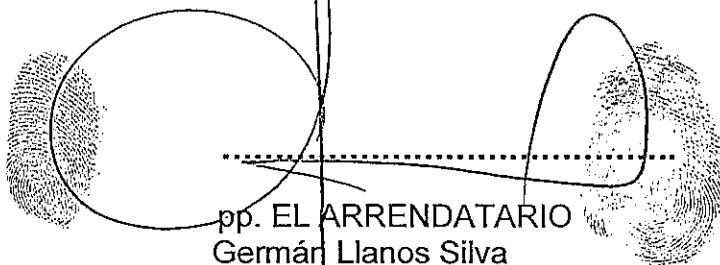
DÉCIMO CUARTO. COMPETENCIA. Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales.

DÉCIMO QUINTO. PERSONERÍA. No se hace referencia al Decreto de nombramiento del señor Director General de Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Contraalmirante Osvaldo Schwarzenberg Ashton, toda vez que dicho contrato se encuentra en tramitación. La Facultad del Gobernador Marítimo de Caldera para contratar por Orden del Sr. Director General, consta en Resolución DGTM Y MM. Ord. Exenta N° 12.240/1 VRS., de 18 de Noviembre de 2013, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de Noviembre de 2013. Para los efectos de este contrato de arrendamiento firma en nombre de su propietaria (doña Olga Noemi Callejas); y tal como señala el poder adjunto, su sobrina doña María José Thomas Noemi, cédula de identidad N° 7.800.377-4.

Este contrato se suscribe en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de el ARRENDADOR y dos en poder de la parte ARRENDATARIA.



pp. EL ARRENDADOR
María José Thomas Noemi
CI. 7.800.377-4



pp. EL ARRENDATARIO
Germán Llanos Silva
CI. 8.582.579-2

Firmó ante mí únicamente, don GERMAN ALEJANDRO LLANOS SILVA, CI N°8.582.179-2.- Caldera, 13 de Marzo de 2015.-

Redacción de la (s) parte (s)

Caldera, Marzo de 2015.

Autorizo la firma de doña María José Thomas Noemi, C.I. N° 7.800.377-4, como arrendadora.-
Santiago, 19 de Marzo del año 2015.- mcr.-

