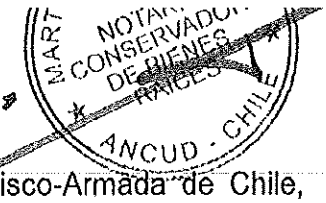
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Ancud, a 18 días del mes de Abril de 2014, entre el Fisco-Armada de Chile, Gobernación Marítima de Castro, representado por Don Rodrigo Gárate Montoya, chileno, casado, Oficial de la Armada de Chile, Capitán de Fragata LT, Gobernador Marítimo de Castro, Rut. 10.846.744-k, 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 Avenida Pedro Montt N° 85, de la ciudad de Castro, en adelante "el arrendatario" por una parte y por la otra el Sr. Rodolfo Andrés Barrientos Rosas, Run 15.287.843-5, chileno, Soltero, con domicilio en Fuerte Corona, Villa Fuerte Real N° 84, de la ciudad de Ancud, 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 Fuerte Corona N° 79, Villa Fuerte Real, de la ciudad de Ancud, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado, sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como casa habitación para el uso del personal dependiente de la Capitanía de Puerto de Ancud.

SEGUNDO: PLAZO: El presente contrato se pacta por el plazo fijo contados desde el 18 de Abril de 2014 y hasta el 31 de Diciembre de 2014, pudiendo renovarse por igual período, hasta un plazo máximo de 3 años, 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 $ 160.000.- (Ciento Sesenta Mil Pesos) mensuales; renta que deberá pagarse hasta el día 13 de cada mes en forma anticipada. Si el día 13 es Sábado, Domingo o feriado, deberá pagarla el día hábil anterior.
La renta será pagada (indicar forma de pago)

CUARTO: GARANTIA: "El arrendador" recibe como garantía la suma de $ 160.000.- (Ciento Sesenta 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 de los deterioros, perjuicios, como así mismo el valor de cuentas pendientes de luz, gas, agua, gastos comunes, etc.

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.

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.
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.

OCTAVO: MEJORAS: Las mejoras que efectúe "el arrendatario", sin previa autorización por escrito de "el arrendador", quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que "el arrendador" deba pagar suma alguna por ellas.

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 enseres que mantendrá en la propiedad arrendada serán de su exclusivo dominio.

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 Ancud 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 Castro 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.

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 tres ejemplares.

RODOLFO BARRIENTOS ROSAS
RUT.: 15.287.843-5

RODRIGO GÁRATE MONTOYA
CAPITÁN DE FRAGATA LT
GOBERNADOR MARÍTIMO DE CASTRO

Firmó ante mí, únicamente don **RODOLFO ANDRÉS BARRIENTOS ROSAS**, cédula de identidad N° 15.287.843-5, como **ARRENDADOR**.- Ancud, 10 de Septiembre de 2014.- lsv

MARTITA WORNER TAPIA
NOTARIO
CONSERVADOR
DE BIENES
RAICES