

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GOBERNACIÓN MARÍTIMA DE CASTRO

A

SOCIEDAD CABAÑAS Y TURISMO PINQUÉN LTDA.

En Quemchi, a 18 de Diciembre de 2013, entre el Fisco-Armada de Chile, representada por la Gobernación Marítima de Castro, RUT. 61.102.120-8 entidad del giro administración pública de defensa, representada por su Gobernador Marítimo, Capitán de Fragata Don Rodrigo GÁRATE Montoya, Oficial de la Armada de Chile, Rut. 10.846.044-K, Chileno, casado, domiciliado en Camino a la Quinta N° 2575,, sector Ten Ten, Castro, en adelante "el arrendatario" por una parte y por otra parte la Sociedad Cabañas y Turismo Pinquén Ltda. Rut. 77.098.630-3, representada legalmente por el Sr. Luis MACIAS Demarchi, Rut. 9.646.994-2, Chileno, casado, con domicilio en Avenida Jhonstone S/N, Quemchi 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 consistente en una propiedad ubicada en Avenida Jhonstone S/N, Quemchi, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como dependencia de la Capitanía de Puerto de Quemchi.

SEGUNDO : PLAZO : El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 12 meses (doce meses) contados desde el 01 de Enero de 2014 y hasta el 01 de Enero de 2015, pudiendo renovarse por igual periodo si ninguna de las partes manifieste 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 \$140.000.- (Ciento Cuarenta 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 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 la renta no podrá ser inferior a la ultima renta pagada. La renta será pagada (mediante deposito, vale vista...etc.).

CUARTO: GARANTÍA: "El arrendador" recibe como garantía la suma de \$140.000.- (Ciento Cuarenta Mil Pesos.-); debiendo devolverse la garantía a "el arrendatario", luego de 30 días de terminado este contrato y restituirla 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 gastos comunes ordinarios. Los gastos comunes extraordinarios

arrendador, "el arrendador" o quien representa tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. 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 arrendado, 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.

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 no pago de la renta de arrendamiento en el plazo señalado en cláusula 3, por el simple retardo, constituirá en mora a "el arrendatario", debiendo pagarla con el máximo 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 ser 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 arrendador" no responderá por los daños que puedan afectar a los bienes de "el arrendatario" y que provengan de incendio, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes, o de cualquier otro hecho fortuito o causa mayor. "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.

Habitación arrendada descrita en la cláusula primera, será hábil para cualquier notificación judicial o extrajudicial que deba hacerse al arrendatario.

DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quemchi 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:

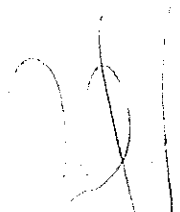
- a) Si "el arrendatario" se atrasó en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil, en relación con el artículo décimo de la Ley dieciocho mil ciento uno.
- b) Si "el arrendatario" destina la propiedad arrendada a un objeto distinto al señalado en la cláusula primera del presente contrato.
- c) Si se subarrienda, se cede o transfiere en todo o parte la propiedad arrendada.

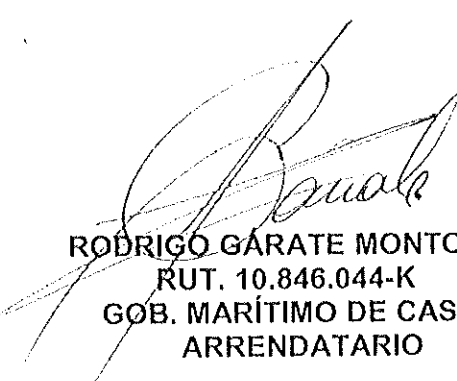
DÉCIMO QUINTO: La propiedad indicada se arrienda en el estado de conservación y con las especificaciones que indica el acta de entrega; la que, firmada por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato.

PERSONERÍA Y FIRMAS: La personería de don Luis MACIAS Demarchi para representar a la Sociedad Cabañas y Turismo Pinguén Ltda., consta en escritura pública otorgada con fecha 31 de Octubre de 1997, ante el Notario Público de Castro, don Arcadio PÉREZ Bórquez; y Don Rodrigo GÁRATE Montoya, RUT. Rut. 10.846.044-K, en representación de la Gobernación Marítima de Castro. Rut. 61.102.120-8, como arrendatario.

En el silencio de las partes serán aplicadas a este contrato las normas de la Ley 18.101 publicadas en el Diario Oficial de fecha 29 de Enero de 1982.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares.


LUIS MACIAS DEMARCHI
RUT. 09.646.994-2
ARRENDADOR


RODRIGO GARATE MONTOYA
RUT. 10.846.044-K
GOB. MARÍTIMO DE CASTRO
ARRENDATARIO