

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Puerto Montt, a 10 de mayo de 2017, entre Jaime GUZMÁN Pedreros, cédula de identidad N° 13.251.245-0, chileno (a), divorciado, domiciliado en Pasaje Puninque s/n, Bahía Mansa, comuna San Juan de la Costa provincia de Osorno, por una parte como ARRENDADOR (A) y por otra como ARRENDATARIO la Gobernación Marítima de Puerto Montt, dependiente de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, representada por Don Carlos FREDÉS Monsalves, chileno, casado, Oficial de la Armada de Chile, Capitán de Navío LT, Gobernador Marítimo de Puerto Montt, Rut. 10.828.091-3, domiciliado en Avenida Angelmó N° 2201, Puerto Montt.

**PRIMERO: PROPIEDAD:** el ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, una casa habitación ubicada en Pasaje Puninque Lote 10 s/n Bahía Mansa Casa 1, comuna San Juan de la Costa, provincia de Osorno.

**SEGUNDO: DESTINO.** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la habitabilidad del personal de la Alcaldía de Mar de Bahía Mansa, considerándose para todos los efectos como una extensión de dicha Alcaldía de Mar y como parte integrante de la misma.

**TERCERO: PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento rige por el periodo comprendido entre el 01 de mayo de 2017 y el 31 de Diciembre de 2017. El contrato se renovará tácita y automáticamente por iguales periodos, hasta 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 el inmueble 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 al arriendo de una casa, por una suma total mensual de \$330.000 (trescientos treinta mil pesos) en moneda nacional, la que deberá pagarse anticipadamente hasta el día 05 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente que al efecto señale el ARRENDADOR. Si el día 05 es sábado, domingo o feriado, deberá pagarla hasta el día hábil anterior. La renta del arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la suma del IPC (Índice de precios del 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 además servicios básicos y consumos que correspondan al inmueble.

**SEXTO: GARANTÍA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe (así como también la conservación y su devolución de la especies señaladas en el inventario), el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, y en general para garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el ARRENDATARIO paga la suma de \$330.000 (trescientos treinta mil pesos), equivalente a un mes de renta estipulada. El ARRENDADOR se obliga a restituir igual cantidad dentro de los 45 días siguientes a la restitución del inmueble a su satisfacción, quedando desde ya autorizado para descontar de la garantía el

valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado. La garantía no podrá imputarse en caso alguno al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.



**SÉPTIMO: ESTADO DEL INMUEBLE:** La propiedad y equipamiento se encuentra en estado "satisfactorio", que el ARRENDATARIO declara conocer y hacerse responsable.

**OCTAVO: PROHIBICIONES:** Queda prohibido expresamente al ARRENDATARIO subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o darle otro destino que el indicado en la cláusula segunda del presente contrato.

Se prohíbe al ARRENDATARIO ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

**NOVENO: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** Será obligación del ARRENDADOR mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, 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 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, efecto 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 AL INMUEBLE.** 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 DE 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 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 segunda del presente contrato.
- c) Si se subarrienda, se cede o transfiere en todo o parte la propiedad arrendada.

**DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.** El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente en la fecha que se dé término a este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, entregando las llaves y todas sus copias. 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. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima, tomando en consideración los deterioros que se hayan producido por el uso legítimo de él. La no restitución de la propiedad en el plazo señalado hará incurrir al ARRENDATARIO, mientras no la 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 Puerto Montt, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍA.** La personería del señor Director General de Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Vicealmirante Osvaldo Schwarzenberg Ashton, consta en D.S N° 781, de 24 de Diciembre de 2014, la Facultad del Gobernador Marítimo de Puerto Montt para contratar por Orden del Sr. Director General, consta en Resolución DGTM Y MM. Ord. Exenta N° 12.240/i VRS. Del 18 de Noviembre de 2013.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares.

\_\_\_\_\_

ARRENDADOR

\_\_\_\_\_

ARRENDATARIO

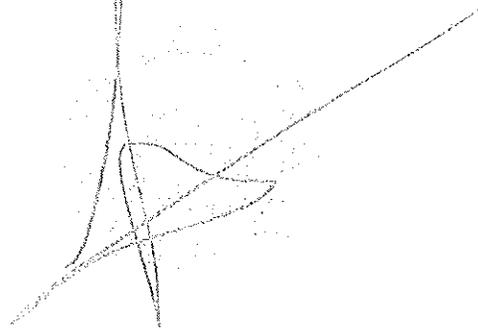
AUTORIZO UNICAMENTE LA FIRMA DE DON JAIME ALEXIS GUZMAN PEDREROS, CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD N°13.251.245-0. COMO ARRENDADOR.-

Osorno 26 de Mayo del año 2017.-efa.-



Autorizo la firma de la vuelta de don CARLOS EDUARDO FREDES  
MONSAIVES, cédula nacional de identidad 10.828.091-3, como  
Gobernador Marítimo de Puerto Montt, Doy Fe.-

En la ciudad de Puerto Montt, a 01 de junio del 2017.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CARLOS EDUARDO FREDES MONSAIVES', is written over a faint, circular official stamp. The signature is somewhat stylized and overlaps the stamp.