

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a **01 día del mes de Enero de 2014**, entre el Fisco-Armada de Chile, representado por la Gobernación Marítima de Valdivia, representada por su Gobernador Marítimo, Capitán de Fragata LT Don Antonio Garriga Varela, Oficial de la Armada de Chile, Rut. 9.686.959-2, chileno, casado, domiciliado en Avenida Arturo Prat 588, Valdivia, en adelante "el arrendatario" por una parte y por la otra la **Srta. Elena del Carmen Cáceres Henríquez, Rut. 6.284.443-4**, con domicilio en Calle **Ernesto Riquelme**, s/n Queule, 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 **Calle Las Gaviotas, N° 019, Sector Caleta** de la localidad de Queule, quien la acepta para habitarla a su entera conformidad. El inmueble arrendado, sólo podrá ser destinado por "el arrendatario" como dependencias de la Gobernación Marítima de Valdivia.

SEGUNDO: PLAZO: El presente contrato se pacta por un plazo indefinido contados desde el **01 de Enero de 2014 y hasta el 31 de Diciembre de 2014**, pudiendo renovarse por igual período, hasta un plazo máximo de 3 años, a requerimiento de la Gobernación Marítima de Valdivia, con a lo menos 30 días de anticipación contados desde la fecha de vencimiento del presente contrato.

TERCERO: RENTA: La renta de arrendamiento será de **\$ 250.000** (Doscientos cincuenta mil pesos) mensuales; renta que deberá pagarse en forma anual, debiendo cancelarse dentro del primer mes de arrendamiento.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente en el mes de **abril**, 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. **La renta será pagada mediante cheque extendido a nombre de la arrendataria Srta Elena del Carmen Cáceres Henríquez, Rut. 6.284.443-4**

CUARTO: GARANTIA: "El arrendador" recibe como garantía la suma de **\$250.000** (Doscientos cincuenta 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 gastos comunes ordinarios. "El arrendador" o quien lo represente, 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 consumos 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.

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 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 arrendador" no responderá por los daños que puedan afectar a los bienes de "el arrendatario" y que provengan de incendio, actos terroristas, maliciosos o producto 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.

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

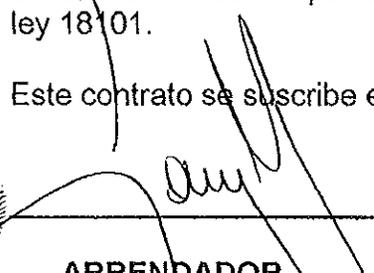
- a) Si "el arrendatario" se atrasó en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento, en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil, en relación con el artículo décimo de la Ley dieciocho mil ciento uno.
- b) Si "el arrendatario" destina la propiedad 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.
- d) Si el arrendador solicita la propiedad para habitarla o para arrendarla a otra persona. Se avisará al arrendatario con un plazo mínimo de 30 días, por escrito para devolver la propiedad.

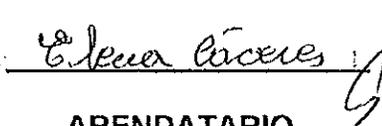
DÉCIMO QUINTO: La propiedad indicada se arrienda en el estado de conservación y con las especificaciones que indica el acta de entrega; la que, firmada por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato.

PERSONERÍA Y FIRMAS: La personería del señor Gobernador Marítimo de Valdivia Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante consta en DS (M) N° 147, de 16 de Junio de 2009. La facultad del Capitán de Fragata LT Don Antonio Garriga Varela, para celebrar contrato "Por orden del Sr. Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante", consta en resolución N° 12.240/1 VRS Exenta Valparaíso, 18 de Noviembre de 2013.

En el silencio de las partes, serán aplicadas a este contrato las normas de la ley 18101.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares.



ARRENDADOR



AREN DATARIO.

Autorizo la firma de don ANTONIO GARRIGA VARELA, c.i N° 9.686.959-2 Nacional en rep. de la Gobernación Marítima de Valdivia, como arrendatario y doña ELENA DEL CARMEN CACERES HENRIQUEZ, c.i N° 6.284.443-4 Nacional como arrendador. Valdivia 7 de Julio de 2014

