

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Valdivia, a 30 de Diciembre del 2014, entre don HERNÁN CARLOS PÉREZ RODRÍGUEZ, cédula de identidad N° 5.965.290-7, chileno, empresario, casado y separado de bienes, domiciliado en calle San Ignacio N° 740, comuna de Santiago, por una parte como ARRENDADOR y por la otra como ARRENDATARIO, la Gobernación Marítima de Valdivia, dependiente de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, representada por don ANTONIO GARRIGA VARELA, cédula de identidad N° 09.686.959-2, Capitán de Fragata LT, domiciliado en Av. Prat N° 588 - Valdivia, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. PROPIEDAD. El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, las cabañas 1, 2, 3 y 5 emplazadas en el Lote número nueve resultante de la subdivisión del Lote B- Uno A que corresponde al resto del Lote B-Uno, ubicado en la Comuna de Futrono, Provincia de Ranco, Región de los Ríos.

SEGUNDO. DESTINO. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la habitabilidad del personal de la Capitanía de Puerto de Lago Ranco, considerándose para todos los efectos como una extensión de dicha Capitanía y parte integrante de la misma.

TERCERO. PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige por el periodo comprendido entre el 01 de enero 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 \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) por cada cabaña objeto del presente contrato, 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 pagarse el día hábil anterior. La renta de arrendamiento se reajustará 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. A fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a las propiedades arrendadas, y en general para garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el ARRENDATARIO paga la suma de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) por cada cabaña, equivalente a un mes de renta estipulada. El ARRENDADOR se obliga a restituir igual cantidad dentro de los 45 días siguientes a la restitución de los inmuebles 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.

ROSELYN ARAUJO BELLA
NOTARIO INTERNO
23ª NOTARIA DE SANTIAGO

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

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.

ROSELY CLAYAN WARRIO BELLE
NOTARIO INTERNO
NOTARIA DE SANTIAGO

- 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.

DÉCIMO TERCERO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO se obliga a restituir los inmuebles inmediatamente en la fecha que se dé término a este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de las cabañas, poniéndolas 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. Los inmuebles deberán ser restituidos 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 ellos. La no restitución de las cabañas en el plazo señalado hará incurrir al ARRENDATARIO, mientras no las restituyas, 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.

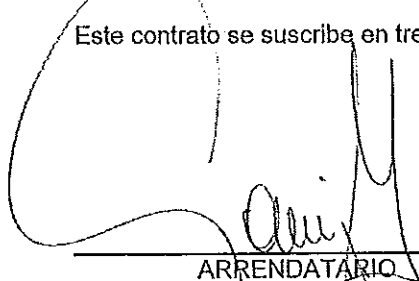
DÉCIMO CUARTO. SUSTITUCIÓN DE CABAÑA N° 5. El ARRENDADOR se compromete a dar la opción a la Gobernación Marítima de Valdivia de arrendar la cabaña N° 4 cuando esta sea desocupada por el actuar arrendatario. Esta cabaña N° 4 sustituirá a la N° 5 que se arrienda en el presente contrato de ser aceptada la opción por la Gobernación Marítima.

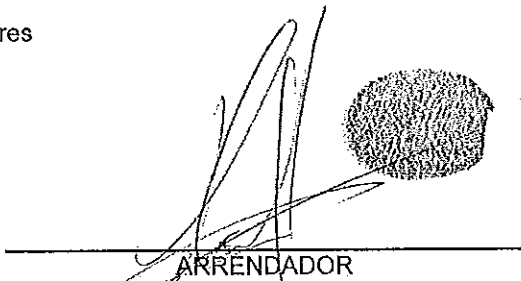
DÉCIMO QUINTO. CONTRATOS ANTERIORES. Las partes declaran que el presente contrato reemplaza cualquier otro contrato de arrendamiento previo existente entre ellas, relativo a los mismos inmuebles.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. 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 Valdivia para contratar por Orden del Sr. Director General, consta en Resolución DGTm Y MM. Ord. Exenta N° 12.240/4 G.M. VLD., de 3 de diciembre de 2014.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares


ARRENDATARIO


ARRENDADOR

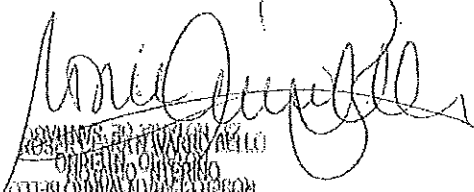
Autorizo la firma de don ANTONIO RODRIGO BARRIGA VARELA, c.i. N° 9.686.959-2 como arrendatario. Valdivia 16 de Enero de 2015



ROSER CLARA NAVARRO BELLO
NOTARIO INTERINO
NOTARIA DE SANTIAGO

Autorizo la firma del anverso de HERNAN CARLOS PEREZ RODRIGUEZ, RUN
N° 5.965.290-7.

04 FEB. 2016


REGISTRADO EN LA OFICINA DE REGISTRO
DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
CHILE