

CONTRATO DE ARRIENDO

En Coquimbo, a 04 días del mes de abril de 2016, entre María Margarita AHUMADA Vásquez, cédula de identidad N° 8.802.405-2, Empresaria, divorciada, domiciliada en Parcela 37 sector San Ramón, Coquimbo por una parte como ARRENDADOR y por la otra como ARRENDATARIO la Gobernación Marítima de Coquimbo, dependiente de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, representada por Don Nelson SAAVEDRA Inostroza, cédula de identidad N°12.001.536-2, Capitán de Fragata, domiciliado en Avenida Costanera N° 640, Coquimbo, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD: "El arrendador ", da en arrendamiento a "el arrendatario", quien acepta para sí, la propiedad ubicada en Avenida José Joaquín Pérez N° 4406, COQUIMBO.

SEGUNDO: DESTINO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente como dependencia de la Gobernación Marítima de Coquimbo, considerándose para todos los efectos como una extensión de dicha Gobernación Marítima y parte integrante de la misma.

TERCERO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige por el periodo comprendido entre el 14 enero de 2016 y el 14 enero de 2017. 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 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 a la suma mensual de \$ 450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos), 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 festivo, 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. En todo caso la renta no podrá ser inferior a la última renta pagada.

QUINTO: CUENTAS DE CONSUMO: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar con toda puntualidad a quien corresponda, las cuentas de consumo de luz, agua, extracción de basura y demás 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 devolución de las 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 \$450.000, 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.

SEPTIMO: 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.



OCTAVO: RETARDO EN PAGOS: El no pago de la renta de arrendamiento en el plazo señalado en cláusula 3º, por el simple retardo, constituirá en mora a " el arrendatario", debiendo pagarla con el máximo interés autorizado por la ley.

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 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 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 DEL CONTRATO: El ARRENDADOR podrá poner término al contrato en los siguientes casos:

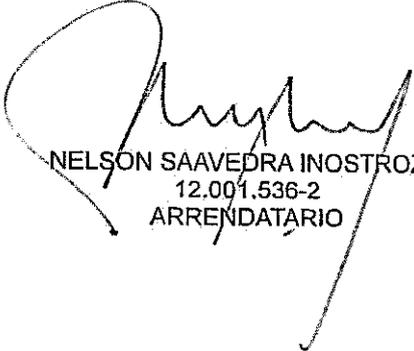
- a) Si el ARRENDATARIO se atrasó en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil, en relación con el artículo 10 de la Ley N° 18101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos.
- b) Si el ARRENDATARIO 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.

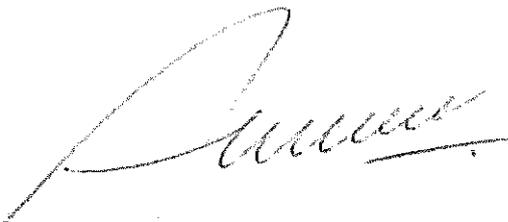
DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente en la fecha que se dé término a este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, entregando las llaves y todas sus copias (y los bienes inventariados). 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 Coquimbo, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍA. La personería del Sr. Director General del 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 Coquimbo para contratar por Orden del Sr. Director General, consta en Resolución DGTM Y MM. Ord. Exenta N° 12240/1 VRS., de 18 de noviembre de 2013.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares


NELSON SAAVEDRA INOSTROZA
12.001.536-2
ARRENDATARIO


MARÍA AHUMADA VÁSQUEZ
8.802.405-2
ARRENDADOR

FIRMO ANTE MI DOÑA(A) María
María Ahumada Vásquez
C.I. 8.802.405-2
COQUIMBO 21 JUN 2016


MIGUEL ARIZA FREY
NOTARIO

AUTORIZO LA FIRMA SOLAMENTE DON NELSON SAAVEDRA INOSTROZA, CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NRO.12.001.536-2, EN REPRESENTACION DE LA GOBERNACION MARITIMA DE COQUIMBO, RUT.61.102.073-2, COMO ARRENDATARIO.-

COQUIMBO, 01 DE JULIO DE 2016.-


NOTARIO PÚBLICO
COQUIMBO

