

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE



En Puerto Natales, 06 días del mes de Abril de 2016, entre Fisco-Arriendo de Chile, Directemar, representado por Don Oscar Alberto ORTIZ Cisternas, chileno, casado, Oficial de la Armada de Chile, Capitán de Navío LT, Gobernador Marítimo de Punta Arenas, Rut. 10.339.349-3, quien comparece a este acto por delegación del Sr. Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, Vicealmirante Don Osvaldo SCHWARZENBERG Ashton, ambos domiciliados en Bernardo O'Higgins N° 1169, Punta Arenas en adelante "el arrendatario", por una parte y por Don Sergio Enrique MARTINEZ Salazar, Rut. 08.528.246-8, chileno, profesor con domicilio en calle Carlos Ibáñez N° 2185 Puerto Natales, 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 calle Los Álamos N° 1898 Puerto Natales, 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 Punta Arenas.

SEGUNDO. PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige por el período comprendido entre el 24 de Marzo de 2016 hasta el 24 de Marzo de 2017. El contrato se renovará tácita y automáticamente por iguales períodos, 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.

TERCERO. RENTA. La renta de arrendamiento será de \$350.000 (trescientos cincuenta 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 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.

La renta será pagada a través de depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente del Banco Santander N° 4769996 perteneciente al Sr. Sergio Martínez Salazar Rut. 08.528.246-8.

CUARTO. CUENTAS DE CONSUMO. "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 al inmueble.

QUINTO. 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 \$350.000, equivalente a un mes de renta estipulada. "El arrendador" se obliga a restituir igual cantidad dentro de los 30 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 de "el 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.



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.

Se prohíbe la tenencia de cualquier tipo de animales, dentro del inmueble o sus inmediaciones.

SÉPTIMO. MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. Se obliga a "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 a "el 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 soportar "el arrendador" soportarlas. El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

Se obliga a "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, salvo las excepciones señaladas precedentemente.

El arrendador, o quién lo represente, tendrá derecho a visitar la propiedad arrendada, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias, ello, previa coordinación del día y hora, de tal manera de no causar perturbación al arrendatario.

OCTAVO. MEJORAS. Las mejoras que quiera efectuar "el arrendatario", deberán contar obligatoriamente con la autorización por escrito de "el arrendador". Quedarán en beneficio de la propiedad todas aquellas instalaciones permanentes o adheridas a la estructura del inmueble.

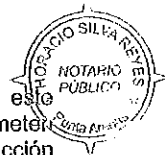
NOVENO. RETARDO EN PAGOS. El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento según lo establecido en la cláusula tercera, constituirá en mora a "el arrendatario", debiendo pagarla con el máximo de interés autorizado por la ley.

DÉCIMO. RESTITUCIÓN DEL 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 y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de "el arrendador", entregando 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, etc.

DÉCIMO PRIMERO. PROPIEDAD DE LOS MUEBLES. "El arrendatario" declara que los muebles y artefactos existentes y que forman parte del acta de inventario adjunto, están en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. DAÑOS Y ROBOS. "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 Ciudad de Puerto Natales y se someterán 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 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 se subarrenda, se cede o transfiere en todo o parte de la propiedad arrendada.

El arrendatario podrá poner término unilateral al presente contrato si el arrendador no cumple con las obligaciones establecidas en la cláusula séptima.

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 Director del Territorio Marítimo y de Marina Mercante consta en decreto N° 349, de 12 de junio de 2013. La delegación de facultades para contratar hecha al Gobernador Marítimo de Punta Arenas, consta en Resolución DGTM y MM. Ord. Exenta N° 12240/1, de fecha 18 de Noviembre de 2013, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de Noviembre del 2013.

En el silencio de las partes, serán aplicadas a este contrato las normas de la ley 18101, publicadas en el diario oficial de fecha 29 de Enero de 1982.

ARRENDADOR

SERGIO MARTINEZ SALAZAR
RUN 08.528.248-8
PROPIETARIO

ARRENDATARIO

OSCAR ALBERTO ORTIZ CISTERNAS
CAPITÁN DE NAVÍO LT
GOBERNADOR MARÍTIMO DE PUNTA ARENAS
RUT 10.339.349-2