

## REGLAMENTO INTERNO, NORMAS DE USO Y LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD DE CENTRO NAUTICO CHILOE

Quinched, 01 de Diciembre de 2015

### **1.- SOBRE LOS DOCUMENTOS ACOMPAÑANTES AL INGRESAR**

Junto con la firma del contrato de arriendo de fondeo/estacionamiento, el usuario debe entregar a la administración del Centro Náutico Chiloe, una copia de: Certificado de Matricula / Navegabilidad; Copia de Carne de Identidad del dueño; Copia de los seguros de la embarcación; Carta del dueño de la embarcación individualizando el nombre de la o las persona(s) autorizada(s) a navegar o hacer maniobras con la embarcación

### **2.- SOBRE LOS SERVICIOS OFRECIDOS POR CENTRO NAUTICO CHILOE**

Centro Náutico Chiloe (CNCh) surge del proyecto pionero de implementar la primera marina de Chiloe en el año 2000. CNCh es un recinto privado, administrado por un directorio, que ofrece el servicio de fondeo en boyas y cuidado de embarcaciones, con instalaciones funcionales y de buena calidad, donde los usuarios pagan por los distintos servicios que utilizan.

Centro Náutico Chiloe se compromete a ofrecer los siguientes servicios:

- Fondeo con Boya en buenas condiciones y apta para la embarcación del arrendatario
- Muelle en buenas condiciones para embarque y desembarque.
- Conexión a agua y electricidad en muelle, según disponibilidad y en un sistema de turnos entre todos los usuarios.
- Baños completos con agua caliente, para uso de la tripulación autorizada de cada embarcación.
- Servicio de cuidado y vigilancia permanente de la embarcación, como medio disuasivo de posibles robos, hurtos, o daño causado por terceros
- Compromiso de aviso al más breve plazo posible en caso de problemas con la embarcación.
- Estacionamiento para un vehículo del arrendatario.
- Servicios anexos al fondeo mensual como Uso de Quincho, Lavandería, Café y Artesanías (en temporada alta), Cabaña, Lockers en Galpón, reparaciones y astillero, ferretería náutica, etc
- Emplazamiento (jardines, prados, arboledas, estacionamientos en tierra) en buen estado de mantención para generar un espacio agradable y cómodo para todos los usuarios.

### **3.- SOBRE EL REGLAMENTO INTERNO DE CENTRO NAUTICO CHILOE**

- Quedan sujetos a estas normas y reglamento todos los bienes de propiedad de los usuarios o que terceros introduzcan, estacionen, guarden, construyan o atraquen en el CNCh tales como vehículos, yates, otras embarcaciones, etc. El solo hecho de introducir, guardar o atracar los bienes indicados en CNCh constituye presunción por parte de su dueño, patrón o usuario de conocimiento y aceptación de este reglamento y sometimiento al mismo
- La Administración y el directorio de Centro Náutico Chiloe puede dictar las normas e instrucciones que sean necesarias para una mejor y más racional administración del establecimiento.
- Estas normas e instrucciones se mantendrán en lugares visibles en la Oficina de la Administración y se enviarán por correo electrónico a cada usuario inscrito, cada vez que se modifiquen.

- Una vez publicadas y enviadas, se entenderán por conocidas por parte de los usuarios y forman parte del presente documento firmado por el arrendatario/usuario/dueño/capitán de embarcación.
- Las disposiciones de este contrato, sus normas y condiciones son obligatorias para todo el grupo familiar y tripulaciones de todos los usuarios de la marina y para quienes a éstos los sucedan, reemplacen o representen ya sea transitoria o indefinidamente.

#### **5.- SOBRE LA RENTA O TARIFA DE ARRIENDO:**

El arrendatario se compromete a pagar dicha renta dentro de los primeros 5 días de cada mes, por pagos anticipados. El pago del arriendo se hará por medio de depósito y/o transferencia electrónica bancaria en la cuenta corriente de Sociedad Centro Náutico Chiloé Ltda, Número 271-04615-05 del Banco de Chile, con aviso al correo electrónico [administracion@centronauticochiloe.cl](mailto:administracion@centronauticochiloe.cl).

El valor del arriendo se reajustará anualmente el mes de Noviembre respectivo, en la misma proporción que varíe el Índice de Precio al Consumidor (IPC) por el período anual anterior, el que se aplicará a partir de la renta de arrendamiento del mes de diciembre siguiente. Dicho reajuste será comunicado por parte de Centro Náutico Chiloé al arrendatario el respectivo mes de noviembre de cada año, para su aplicación a partir del mes de diciembre siguiente.

La renta de arrendamiento estará establecida conforme el número de meses que la embarcación permanezca en el Centro Náutico, de tal manera que aquellas embarcaciones que permanezcan por más de 6 meses, tendrán acceso a una tarifa especial, todo lo cual queda establecido en el documento "Tarifas anuales de Centro Náutico Chiloé", que pasa a ser integrante de las normas de CNCh.

En caso de que una embarcación a la cual se le este aplicando la tarifa mensual, se retire antes de cumplir 30 días, se aplicará el siguiente criterio:

- Pago de tarifa diaria de su tramo (eslora), hasta 15 días del mes. Luego de 15 días, pagará íntegramente la renta o tarifa mensual correspondiente.
- No se aplicaran cobros proporcionales a la tarifa mensual

Las embarcaciones que se guardan/estacionan en tierra, y que pasen periodos en boya, pagaran el proporcional del mes de "tarifa tierra", los días que estuvieron en tierra; y pagaran el proporcional del mes de tarifa boya, los días que estuvieron en boya.

El no pago de arriendo en las fechas acordadas generarán una multa al arrendatario, que las partes acuerdan en forma anticipada en el pago del "interés máximo convencional" fijado por el ente competente, por todo el período que haya durado la mora. Cuando la renta de arrendamiento se adeude por más de 12 meses, Centro Náutico Chiloé podrá ejercer el derecho real de retención respecto de la embarcación, con el fin de lograr la realización de dicho bien para asegurar el pago correspondiente.

#### **6.- SOBRE EL TIPO DE EMBARCACIONES, SUS CONDICIONES y SU TARIFA**

Este contrato de arriendo puede realizarse para dos tipos de embarcaciones:

- Embarcaciones de uso deportivo familiar
- Embarcaciones comerciales de faenas acuícolas, turismo o pasajeros.

Se entiende por **embarcación de uso deportivo/familiar** aquellas que son usadas por el dueño y su grupo familiar para fines recreacionales o deportivos. Este tipo de embarcación no cobra a sus pasajeros ni se usa para charters de turismo. Se entiende por grupo familiar a su familia directa del dueño hasta 4 personas o tripulantes por embarcación. Tripulantes y pasajeros extras deben cancelar un derecho a embarcarse y/o

estadía en Centro Náutico Chiloé de \$ 5.000.- por persona/día. Esta tarifa se actualizará según el tarifario publicado en el panel de informaciones de la Administración.

Se entiende por **embarcación comercial** a aquellas que cobran por sus servicios de navegación ya sea realizando trabajos de faenas acuícolas o relacionadas con la industria acuícola, aquellas que realizan charters de turismo o cualquier otra acción que sea remunerada y que utilice al Centro Náutico Chiloé como base de operaciones.

Este tipo de embarcación tendrá una tarifa especial, la cual debe ser acordada con la Administración del Centro Náutico Chiloé y cada vez que use las instalaciones de muelle para embarcar pasajeros deberá pagar la tarifa de embarque de \$ 5.000 por pasajero. Esta tarifa también se aplica para el desembarco de pasajeros que provengan de otro puerto. Esta tarifa se actualizará según el tarifario publicado en el panel de informaciones de la administración.

### **7.- SOBRE LOS SERVICIOS INCLUIDOS EN EL ARRIENDO DE FONDEO**

- Al firmar un contrato de fondeo/estacionamiento, Centro Náutico Chiloé entrega en arriendo al arrendatario de un espacio en tierra o una boya (fondeo de concreto-cabo-boya) para que el dueño de la embarcación pueda dejar su yate, velero o lancha por periodos de tiempo determinados.
- El contrato y el derecho a usar boya tiene la duración que posee este contrato. Centro Náutico Chiloé queda en libertad de uso del fondeo una vez que la embarcación abandona el recinto y/o deja de pagar su mensualidad o tarifa diaria.
- Las tarifas incluyen el uso de baños para el dueño y su tripulación (máximo 4 personas), además de uso de WIFI y el estacionamiento de un vehículo en tierra.
- Este contrato **no incluye el dejar embarcaciones en el muelle** del Centro Náutico Chiloé. El derecho a muelle debe ser solicitado por periodos específicos, y según disponibilidad, en la Administración del Centro Náutico Chiloé.
- Centro Náutico Chiloé posee un cuidador y encargado de muelles, quien junto al administrador, quienes velarán por el cuidado de las embarcaciones, el correcto estado de las amarras, mantenimiento de fondeos y mantención del muelle. Esta responsabilidad llega hasta lo considerado en el punto de las limitaciones a la responsabilidad (punto 9 del contrato).
- Centro Náutico Chiloé dispondrá de sistema de iluminación y control en sector de muelles y en tierra, además de cercos perimetrales para evitar que terceros se acerquen a las embarcaciones.
- Centro Náutico Chiloé ofrece otros servicios en tierra, los que no están considerados en la tarifa fijada por concepto de arrendamiento. Mayores detalles de los servicios en tierra están en la Administración del Centro Náutico Chiloé y en la sección 8 de este reglamento.

### **8.- SOBRE LAS LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD:**

Los contratos de arriendo se rige por las normas y condiciones de uso, además de las limitaciones de responsabilidad que se enumeran en el siguiente listado:

- Centro Náutico Chiloé entrega en arrendamiento una boya y/o un espacio en tierra para que el arrendatario deje su embarcación.
- El dueño del yate o embarcación es el responsable final del estado y mantención de su embarcación, esto incluye elementos imprescindibles como:
  - o Sistema de bombeo y sentina con baterías y recarga por sistema eólico o solar en buen estado;
  - o Fenders adecuados para su embarcación y tipo de muelle, debidamente ubicados;
  - o Cabo o cuerdas para amarra a boya y/o muelle en buen estado;

- Casco de embarcación en buen estado, con pernos de casco en buen estado. El casco no debe/puede hacer agua.
- Cornamusas y sistemas de amarra y enganche adecuados a la embarcación.
- Sistemas eléctricos adecuados y en buen estado.
- Centro Náutico Chiloé no será responsable de daños a la embarcación que tengan su origen en la falla de algunos de estos elementos/sistemas.
- El dueño de la embarcación y su tripulación son responsables de dejar la embarcación en la boya correspondiente con las amarras de rigor, con cuerdas en buen estado y con los nudos y/o arreglos correspondientes. Centro Náutico Chiloé revisará las amarras de forma diaria, con el fin de asegurarse que no haya problemas producto del movimiento de las embarcaciones en torno a la boya.
- Centro Náutico Chiloé no se hace responsable por daños materiales, perjuicios de cualquier tipo y/o lesiones que pueda sufrir la embarcación o sus tripulantes con ocasión de su estadía en las dependencias del Centro Náutico Chiloé por caso fortuito o fuerza mayor.
- Cada dueño de embarcación debe contar con los seguros correspondientes para su embarcación para el caso de siniestros relacionados con eventos de la naturaleza, incendio, rotura de casco, hundimiento u otros eventos o riesgos similares.
- Centro Náutico Chiloé dispone de personal que revisa diariamente las embarcaciones, sus fondeos, las amarras y el nivel de flotación de las embarcaciones, Centro Náutico Chiloé no será responsables de los daños y perjuicios que se provoquen a la embarcación en los siguientes casos:
  - Por amarras mal hechas por personas ajenas a Centro Náutico Chiloé
  - Por falla de casco, incendios producidos por cortocircuitos
  - Por choques o abordajes causados por otras embarcaciones
  - Por trabajos, mantenciones, y cualquier manejo hecho ejecutado por terceros al Centro Náutico Chiloé
- Todo movimiento de la embarcación es exclusiva responsabilidad del dueño de ésta, sus tripulaciones o sus encargados de mantención. **El personal de Centro Náutico Chiloé no realiza movimiento de embarcaciones.** Si el arrendador solicita a personal de Centro Náutico Chiloé mover su embarcación, lo hace bajo su propio riesgo, y el Centro Náutico Chiloé no se hará responsable por imprevistos o daños que puedan ocurrir al hacer esta maniobra.
- Centro Náutico Chiloé no se hace responsable por robos y hurtos de cualquier especie que puedan sufrir las embarcaciones. Es responsabilidad del dueño dejar bajo el debido resguardo, dentro de la embarcación, cualquier elemento que pueda ser sustraído y reducido fácilmente como motores fuera de borda, dinghy o embarcaciones de desembarco, balsas salvavidas, equipo de rescate hombre al agua, instrumentos o cualquier otro elemento de cubierta.
- Centro Náutico Chiloé no es responsable por daños producidos la acción dolosa de terceros que corten amarras o saboteen las instalaciones de muelle o fondeo. Es deber del dueño de la embarcación tener seguro que cubran estos riesgos.

#### **9.- NORMAS Y CONDICIONES DE USO:**

- Existe un documento llamado "Tarifas anuales de CNCh", que define los tipos de tarifas y los servicios que estas incluyen. Este documento, que se encuentra publicado en Panel de informaciones de Centro Náutico Chiloé, pasa a ser parte integrante de este contrato. Este tarifario se actualizará anualmente y será debidamente informado al arrendatario durante el mes de Noviembre de cada año, comenzando a regir las nuevas tarifas en el mes de Diciembre de cada año.

- El arrendatario y su tripulación/grupo familiar deben comportarse de forma optima dentro de los recintos de Centro Náutico Chiloé, manteniendo una buena actitud y respeto hacia los otros usuarios del recinto
- Los usuarios deben cumplir con las normas de seguridad vigentes impartidas por la Autoridad Marítima. Estas incluyen entre otros: uso de chalecos salvavidas, ancla y cabo de remolque, achicador de agua, remos, señalización de emergencia, conocimiento de reglamento de choques y abordajes.
- La seguridad en la zona de muelles es de exclusiva responsabilidad de los usuarios los cuales deben usar en todo momento Chaleco Salvavidas. Centro Náutico Chiloé no se responsabiliza de accidentes ocurridos a las personas ya sea usuarios o visitantes de Marina Quinched, ocurridos dentro de sus recintos o concesiones, por el no respeto a las normas de seguridad exigidas por la autoridad marítima.
- La seguridad de los menores de edad es de responsabilidad de los adultos que los acompañen durante su estadía. Queda estrictamente prohibido el ingreso de niños sin la compañía de sus padres al área de estacionamiento y muelles. Los menores de edad no podrán jugar o subir a las embarcaciones que no sean de su propiedad. Cualquier accidente o daño será responsabilidad del mayor que los acompaña.
- Por seguridad del lugar y sus visitantes, queda prohibido a los usuarios el ingreso mascotas a los recintos de Centro Náutico Chiloé.
- Respecto al uso de la infraestructura de tierra:
  - o **Galpón** del Astillero: esta infraestructura es de uso exclusivo del personal del Centro Náutico Chiloé y los usuarios no pueden hacer ingreso a este lugar. Los dueños de embarcaciones no pueden guardar elementos en el galpón, o usar las herramientas sin autorización.
  - o **Lockers**: existen lockers para arriendo con el fin de guardar elementos de la embarcación. Estos deben ser arrendados según los valores publicados por la Administración.
  - o **Fogón** : el tarifario anual indica las restricciones al uso del fogón. En general se aplica:
    - Clientes con tarifa mensual: incluido según disponibilidad, previa reserva con administración.
    - Clientes con tarifa diaria: deben pagar por arriendo de Fogón/Quincho
  - o **Rampa** : El uso de la rampa está incluido en la tarifa diaria o mensual si es usada con medios de movilización propia. Tarifas por día, deben pagar uso de rampa.
  - o **Estacionamiento de vehículos**: la tarifa incluye el estacionamiento de un vehículo mientras dure la estadía del arrendatario y su grupo familiar. Vehículos extras y que quedan por periodos largos en el estacionamiento tendrán un cobro diario de estacionamiento.
  - o **Lavandería**: Existe un servicio de lavandería el cual tiene un costo tanto para tarifas mensuales como para tarifas diarias. Consultas en Administración.
- Respecto al **uso del muelle**:
  - o El muelle no está incluido en el arriendo de fondeo en boya o tierra y puede ser usado según disponibilidad y previo acuerdo con la Administración. Este servicio será gratuito para usuarios con embarcaciones que están siendo guardadas en Centro Náutico Chiloé, según las condiciones que se explicitan a continuación:
    - o La sección frontal del muelle debe estar siempre libre para el arribo de embarcaciones y privilegiar el embarque y desembarque de pasajeros. Tiempo máximo de estadía en parte frontal del muelle es de 45 minutos.
    - o El muelle será utilizado de preferencia sólo para embarcar y desembarcar pasajeros y carga o bien amarrar embarcaciones por un período de tiempo corto (carga de baterías, agua, reparaciones menores, etc..).
    - o En caso de dejar una embarcación por un período de tiempo superior a ocho horas, deberá contarse con autorización especial de la Administración.
    - o El uso de electricidad y agua está fijado en el tarifario anual .
    - o Las estadías en muelle de una embarcación deben ser siempre con **tripulación a bordo**.

- Las amarras de la embarcación al muelle y uso de fenders adecuados son de exclusiva responsabilidad del capitán de la embarcación.
- Respecto a las **maniobras** en el área de concesión marítima:
  - El acceso desde el mar al sector muelle o al iniciar una navegación se hará a motor a baja velocidad.
  - Si el acercamiento es a vela se hará ciñendo de modo de quedar proa contra el viento a su arribo
  - En ambos casos, se deberán tomar todas las medidas de precaución para no dañar otras embarcaciones en las cercanías.
- Respecto el uso del **Agua**:
  - El agua es un elemento escaso en Chiloé, sobre todo en verano.
  - Antes de cargar agua en la embarcación, consulte por la disponibilidad de dicho elemento.
  - Existe un tope de carga máxima por estadía de 800 litros por embarcación, disponible solo para aquellas embarcaciones que pagan tarifa mensual.
  - Embarcaciones pagando tarifa diaria deben pagar por el uso de agua.
  - En baños y duchas, se solicita usar el agua con moderación.
  - No está permitido lavar embarcaciones con agua dulce.
- Respecto al uso de **electricidad** en muelle
  - El servicio de electricidad es compartido entre todas las embarcaciones. Se debe aceptar los turnos determinados por la administración para el correcto y equitativo uso de la electricidad.
  - La electricidad está incluida en tarifa mensual y diaria, con un límite máximo de siete días seguidos, en tramos de 4 horas diarias como máximo.
  - Tripulaciones que viven por periodos mayores a 7 días en su embarcación, deberán pagar tarifa extra por el uso de electricidad.
- Respecto al cuidado del **medioambiente**:
  - Queda estrictamente prohibido tirar basura al mar
  - Queda prohibido vaciar estanques de bencina, aceites y otros líquidos al mar.
  - Sentinas y baños químicos deben ser dispuestos adecuadamente y nunca ser arrojados al mar sin el tratamiento adecuado.
  - Sentina con tratamiento de aguas servidas no pueden ser evacuadas en el área de muelle y la concesión marítima de Centro Náutico Chiloé.
  - Embarcaciones y usuarios deben permanecer en silencio durante la noche, con el fin de no afectar a otros usuarios.

## **10.- SOBRE LOS ACCIDENTES Y DAÑOS EN EMBARCACIONES**

- En Centro Náutico Chiloé existen protocolos en caso de emergencias, los cuales serán seguidos por la administración en caso de ocurrir un accidente, emergencia o situación de riesgo.
- Será la autoridad marítima competente quien investigue y resuelva sobre las causales de los accidentes y daños como hundimiento, incendios, lesiones en tripulación, etc.
- En caso de incendios en embarcaciones, se procederá de acuerdo a lo indicado por bomberos y la propia autoridad marítima.

## **11.- SOBRE LOS SERVICIOS PRESTADOS POR TERCERAS PARTES**

- Centro Náutico Chiloé ofrece una serie de servicios de reparación y mantención los cuales deben ser coordinados y contratados directamente en la Administración.
- En caso que el arrendador o dueño de la embarcación requiera trabajos realizados por terceros, deberá informar vía escrita (carta o correo electrónico) a la administración, indicando lo siguiente:
  - Fecha y duración del Trabajo
  - Nombre y RUT persona que hará el trabajo

- Indicación si esté incluido en el trabajo el movimiento de la embarcación de la boya al muelle y una vez terminado el trabajo de vuelta del muelle a la Boya.
  - Liberación de responsabilidad al Centro Náutico Chiloé por resultados de los trabajos y el movimiento de nave realizados por el tercero.
  - Certificación que el trabajador externo tiene los elementos de seguridad adecuados y cumple con lo requerido por la Inspección del Trabajo.
- La Administración de Centro Náutico Chiloé dispondrá de un formulario a llenar para a la autorización de trabajos por parte de terceros en una embarcación.
  - En caso de no existir una autorización por escrito del dueño de la embarcación, no se autorizará el movimiento por parte de terceros de una embarcación en muelles o boya.
  - El arrendador/dueño/capitán de la embarcación no podrá hacer tratos directos con personal y empleados de Centro Náutico Chiloé. Todo debe ser coordinado vía la Administración del lugar.

## **12.- SOBRE LAS COMUNICACIONES y RESOLUCION DE CONFLICTOS ENTRE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO**

- El primer interlocutor válido entre el arrendador/dueño/capitán de la embarcación y el Centro Náutico Chiloé es su Administrador, vía correo electrónico ([administracion@centronauticochiloe.cl](mailto:administracion@centronauticochiloe.cl)) o al teléfono +56 994197123
- A él deberán dirigirse todas las sugerencias, reclamos, solicitudes de trabajo y cualquier otro requerimiento que el arrendatario tenga.
- En caso de haber una diferencia de opinión entre el arrendador y el arrendatario, se procederá a hacer las consultas al Directorio de Centro Náutico Chiloé, el cual se hará parte en la resolución de cualquier duda, conflicto o sugerencia.
- En caso de no haber acuerdo, se fija como árbitro al abogado Francisco Urrutia Gaona, con domicilio en Castro, con el fin de que actúe como mediador entre las partes.
- En caso que continúe la situación sin acuerdo, fijan jurisdicción ante los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Castro.

## **13.- SOBRE EL TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

- Centro Náutico Chiloé es un recinto privado y se reserva el derecho a admisión y puede solicitar al arrendatario con arriendo superior a un mes, abandonar el lugar previo aviso de 48 horas.
- El arrendatario podrá poner término al contrato de tarifa mensual previo aviso de 30 días al Centro Náutico Chiloé.
- En caso de producirse una situación de mal comportamiento o incumplimiento de las normas y condiciones de uso, el Administrador del Centro Náutico Chiloé podrá solicitar el abandono del establecimiento y la salida de la embarcación de las instalaciones en forma inmediata.