

PROTOCOLIZADO CON EL N° 2011
y anotado en el REPERTORIO N° 4284
TALCA, 25 JUN 2013

CONTRATO ARRIENDO

CARLOS HERNAN MEDEL ANDAUR

Y

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.



En Talca, República de Chile a Diecinueve de Junio de dos mil Trece, comparecen, por una parte don **CARLOS HERNAN MEDEL ANDAUR**, chileno, cedula nacional de identidad N° 5.560.345-6 con domicilio en Cauquenes calle Chacabuco N°349, en adelante el arrendador y por la otra como arrendatario el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE**, en adelante Serviu Región del Maule, servicio público descentralizado, Rut N° 61.819.000-5, representado por su directora doña **CLARISA MARÍA AYALA ARENAS**, chilena, soltera, ingeniero civil industrial, cedula nacional de identidad N°6.984.786-2, ambos con domicilio en Talca calle 4 Norte N°1154 Edificio Alameda Office y exponen:

PRIMERO: Don **CARLOS HERNAN MEDEL ANDAUR**, es dueño de una casa y sitio ubicada en calle Antonio Varas, ex Estado, la cual posee los siguientes deslindes particulares: Norte: Calle Estado; Sur: Predio de Pedro Pablo Castillo antes, hoy de don Luis Aurelio Diaz; Oriente: Con Jacinto León Lavín, hoy con don Pedro barro Donoso; y Poniente: con Jorge Benavente Merino antes, hoy don Raul Willians y Luis Agurto. Adquirió la propiedad por tradición, según da cuenta escritura pública de compraventa, otorgada en la ciudad de Cauquenes ante Notario don Yamil Najle Alée con fecha 28 de noviembre de 2011. El título de dominio a su nombre consta a fojas 1.209 N°2027 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 2011.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **CARLOS HERNAN MEDEL ANDAUR**, da en arriendo al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule el inmueble mencionado en el párrafo precedente, ubicada en calle Antonio Varas, ex Estado de la ciudad de Cauquenes, para quien acepta su Directora. El arrendatario destinara exclusivamente el inmueble arrendado para el funcionamiento de dependencias de la delegación Serviu Cauquenes.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 650.000 (Seiscientos cincuenta mil pesos), la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por periodos anticipados. La Renta de arrendamiento deberá pagarse mediante depósito a la cuenta corriente de Banco Chile N° 03-77-204139, cuyo titular es el arrendador.

CUARTO: La entrega y toma de posesión material del inmueble se efectuará con fecha 01 de Julio de 2013, mediante entrega de llaves del mismo, sin moradores, ni ocupantes, sin gravámenes, ni prohibiciones, libre de todo obstáculo que entorpezca al arrendatario en el uso o goce de la misma. Obligándose desde ya al saneamiento de conformidad a la ley.

El inmueble materia del contrato se encuentra en buen estado de conservación. En cuanto a los servicios básicos, estos se encuentran funcionando en buenas condiciones, tales como instalación de agua potable, con sus llaves, instalación de energía eléctrica con todos sus accesorios. Los suministros de agua, luz eléctrica, extracción de basuras o residuos domiciliarios se encuentran pagados. El pago de contribuciones de bienes raíces que gravan al inmueble será de responsabilidad exclusiva de la arrendadora.

El arrendatario está obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua potable y luz.

La Arrendataria declara haber recibido a entera conformidad del inmueble, que se encuentra en buen estado de conservación y que se obliga a restituirlo en iguales condiciones según corresponda en la fecha señalada.

QUINTO: El presente contrato tendrá una duración de 2 años, a contar del 01 de Julio de 2013 hasta el día 01 de Julio de 2015, renovable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes da aviso a la otra de ponerle término mediante carta certificada notarial, despachada con a lo menos un 30 días de anticipación al vencimiento de dicho período o sus prorrogas, dirigida al domicilio que han fijado para el presente instrumento.

SEXTO: El Arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

Asimismo, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad en el último mes de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para mostrarla. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal de la propiedad.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su actual estructura básica, sin autorización de su Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior todas las mejoras hechas en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento de ésta, quedarán a beneficio del propietario, salvo acuerdo escrito en el contrato.

OCTAVO: La arrendadora podrá poner término inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elaborar en calidad de cláusulas esenciales o determinantes del contrato:

- 1.- Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato.
- 2.- Si cede, subarrenda o transfiere a cualquier título el presente contrato o la propiedad materia de este, en todo o parte.
- 3.- Si no mantienen la propiedad en buen estado de conservación.
- 4.- Si se atrasa en el pago de la renta de arrendamiento, de las cuenta de luz, agua o gastos comunes.



5.- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo, por escrito de la arrendadora.

6.- En todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.

NOVENO : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen, y en general para responder al cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la parte Arrendataria entrega en este acto a la parte Arrendadora, la suma de \$650.000-, correspondiente a la Garantía que éste se obliga a devolver reajustado, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, quedando autorizada la parte Arrendadora para descontar de esta cantidad el valor efectivo de los perjuicios que sean de cargo del Arrendatario y que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc.. Queda estrictamente prohibido al Arrendador imputar la garantía del arriendo al pago de éste, salvo autorización expresa y por escrito de su Arrendador.

DECIMO: El Arrendatario se obliga a devolver el inmueble inmediatamente el día de término del Contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición de su Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir todos los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes, etc., hasta el último día que se ocupe el inmueble.

DECIMO PRIMERO: Cualquier dificultad o diferencia que pueda producirse entre la partes en relación a la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato será resuelta por la justicia ordinaria y para todos los efectos legales del mismo, fijan domicilio en la ciudad de Talca, sin perjuicio del que corresponda según sus respectivos domicilios y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia.

DECIMO SEGUNDO: Los gastos que deriven del presente contrato serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria.

DECIMO TERCERO: El presente instrumento tiene valor de escritura pública desde su fecha de protocolización ante Notario Público, de conformidad a lo dispuesto en el art 61 de la Ley 16.391 en relación al art 68 de la Ley 14.171 modificado por el art 12 de la Ley 16.392

DECIMO CUARTO: La personería de doña Clarisa María Ayala Arenas para representar a Serviu Región del Maule consta de D.S N°355/1976 y de D.S 66/2011 ambos de V. y U.

Para constancia, las partes firman este documento en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

[Handwritten signature]

5.560.345-6

CARLOS HERNAN MEDEL ANDAUR

RUT: 5.560.345-6



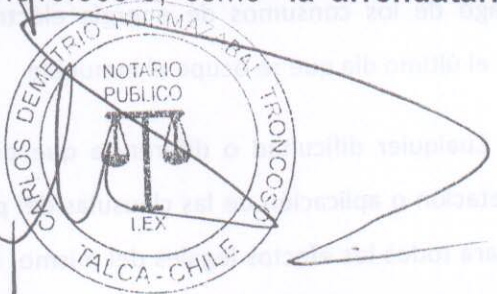
[Handwritten signature]

CLARISA MARIA AYALA ARENAS

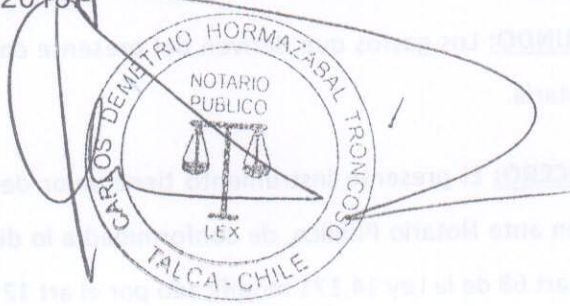
P.P Servicio de Vivienda y urbanización Región del Maule.

RUT: 6.984.786-2

Autorizo la firma de: don **CARLOS HERNAN MEDEL ANDAUR**, cédula nacional de identidad número 5.560.345-6, como "la arrendadora"; y de doña **CLARISA MARIA AYALA ARENAS**, cédula nacional de identidad número 6.984.786-2, en representación de **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DEL MAULE**, Institución Autónoma del Estado, rol único tributario número 71.819.000-0, como "la arrendataria". Talca, 25 de Junio de 2013.-



Certifico: Que el presente documento se protocoliza con el **Nº 2011** en 04 fojas, con esta fecha, y queda anotado en el Repertorio con el Número **4284-2013**. Talca, 25 de Junio de 2013.-



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
01 JUL. 2013
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA

