

REPERTORIO N° 922

AÑO:2012

g.o.f

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

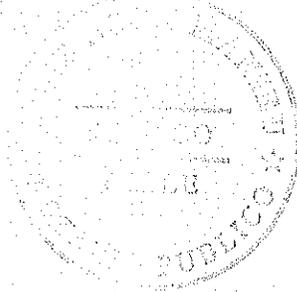
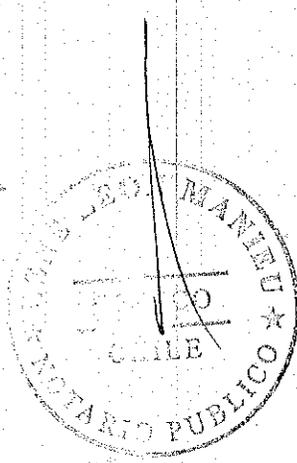
INMOBILIARIA SANTA EMILIA S.A.

Y

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION

REGION DEL MAULE

En Curicó, República de Chile, a veinte de febrero del año dos mil doce ante mí, RENE LEON MANIEU, Abogado, Notario Público Titular de Curicó, con Oficio en calle Estado número trescientos dieciocho, oficina 302, de esta ciudad comparecen: La denominada sociedad **INMOBILIARIA SANTA EMILIA S.A**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos veintisiete mil novecientos setenta guión tres, representada por **INGRID MARIA DEL PILAR RUDNICK RUBIO**, chilena, cedula de identidad número cinco millones quinientos cuarenta y seis mil doscientos seis guión dos y por **PAULA MARIA DE LOS ANGELES LOZANO RUDNICK**, chilena, cedula de identidad número doce millones diez y siete mil quinientos ochenta y cuatro guión k ; todos con domicilio en Barros Negros s/n, Curicó, de la comuna de Curicó; en adelante también "la arrendadora"; y por otra parte el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION**,



REGION DEL MAULE, en adelante **SERVIU, REGION DEL MAULE**, Institución Autónoma del Estado, con Personalidad Jurídica de Derecho Público y Patrimonio distinto del Fisco, Rol único Tributario número 61.819.000-5, en adelante "el **arrendatario**", representado por doña **CLARISA MARIA AYALA ARENAS**, Ingeniero Civil, soltera, chilena, cédula nacional de identidad número 6.984.786-2, ambos con domicilio en calle 7 Oriente N° 931 Talca, y de paso por esta ciudad, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO:** Inmobiliaria Santa Emilia S.A., es dueña de la propiedad raíz ubicada en Avenida Manso De Velasco N° 701, comuna y provincia de Curicó, de superficie irregular, consta de 1455,60 metros cuadrados y esta formada por Lote N° 4 del plano y comprende la casa habitación de la esquina con un frente de 25 metros a calle Prat y 22,40 metros con Avenida Manso de Velasco de una porción interior con parte edificada hacia el norte de 15,80 metros de largo por 10,60 metros de ancho y de un sitio interior de 26,60 metros de largo por 29,40 metros de ancho y deslinda según su título: NORTE, 19,10 metros Con Sucesión Elgueta, en 10,70 metros con Abel Pavez y en 29,40 metros Con Sucesión Gregorio Contreras y otros; SUR, 23,00 metros con Arturo Prat, en 4 metros con Lote N° 3 y en 32,20 metros con Lote N° 1, N° 2, N° 3 de las propiedades de las sucesiones en partición, ORIENTE, en 22,40 metros con Avenida Manso de Velasco, en 15 metros con Sucesión Elgueta y en 14 metros con Abel Pavez y PONIENTE, 27 metros con Lote N° 3, antes individualizado y en 26,60 metros con Sucesión Cesar Busatto Pérez. El dominio se encuentra inscrito a nombre de "la arrendadora" a fojas 5197 número 3458 del Registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó correspondiente al año 2003. La propiedad figura con el rol de avalúos para el pago de contribuciones número 216-16, de la comuna de Curicó.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la denominada sociedad **INMOBILIARIA SANTA EMILIA S.A.**, debidamente representada por doña **INGRID MARIA DEL PILAR RUDNICK RUBIO** y doña **PAULA MARIA DE LOS ANGELES LOZANO RUDNICK**, da en arrendamiento a **SERVIU REGION DEL MAULE**, para quién toma, acepta y recibe su representante ya individualizada en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. La entrega material de la propiedad se realiza en este acto. **TERCERO:** La vigencia del presente instrumento será a contar del día 01 de Febrero del año 2012 por el plazo de 3 años, renovable por periodos iguales y sucesivos de 1 año, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su decisión de ponerle término, mediante carta certificada despachada con a lo menos, sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia. Asimismo las partes acuerdan que una vez transcurrido el primer periodo de vigencia de los 3 años, podrán ponerle término anticipado en cualquier tiempo debiendo notificar mediante carta certificada, despachada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha en que se quiere poner término anticipado. En el evento que se diere aviso de la no renovación del presente contrato de arriendo mediante la ante citada carta certificada y dentro del plazo respectivo, hecho que provocará el desahucio del mismo, queda expresamente estipulado que cualquiera de las partes estará facultada para presentarla ante el Señor Conservador de Bienes Raíces de Curicó, y de esta forma proceda a cancelar la inscripción correspondiente a la presente

escritura de arriendo, lo que se realizará a requerimiento del portador del mencionado certificado, sin mas trámite. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de UF 100 mensuales, suma que deberá pagarse por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito bancario en cuenta corriente N° 01-64947-7 del Banco Santander a nombre de INMOBILIARIA SANTA EMILIA S.A., quien procederá a emitir la respectiva factura. Cualquier modificación en la forma de pago deberá ser comunicada al Serviu Región del Maule, por el arrendador mediante carta suscrita por el representante legal de dicha sociedad con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha de pago correspondiente. **QUINTO:** La renta de arrendamiento no comprende los gastos que se originen por servicios de agua potable y energía eléctrica, así como tampoco los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados por el uso o por hecho o culpa de los ocupantes del inmueble, todos los cuales serán de exclusivo cargo "del arrendatario". El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda las mencionadas cuentas o servicios, quedándole expresamente prohibido suscribir convenios para el pago de estas cuentas. Asimismo el Arrendatario se obliga a: mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.- **SEXTO:** Los Arrendadores o a quien éstos designen, quedan facultados para

inspeccionar la propiedad cuando lo estimen estrictamente conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarles las facilidades necesarias para ello.- **SÉPTIMO:** El "arrendatario" queda expresamente autorizada por la "Arrendadora" para realizar todas la mejoras, obras, modificaciones y/o transformaciones que fueren necesarias para el adecuado funcionamiento de los locales u oficinas de la "arrendataria", bajo su costo, siempre que no afecten la estructura, resistencia y estabilidad de la edificación. Al término del contrato, dicha mejoras quedarán a beneficio de la "arrendadora" sin que éste tenga que pagar suma en dinero alguna por ellas, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble.

OCTAVO: La Arrendadora no responderá de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada ni por perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario a causa de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otro accidente semejante.- **NOVENO:** El arrendatario podrá subarrendar el total o parte del local objeto de este contrato a cualquier otra empresa relacionada o no, pero en dicho evento subsistirá la obligación de el Arrendatario de pagar las rentas de arrendamiento que están señalados en la cláusula cuarta precedente. En todo caso deberá informar previamente a la arrendadora la intención de firma del contrato de subarrendamiento y de los términos del mismo.

DÉCIMO: El Arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente de terminado este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad objeto de este contrato, poniéndola a disposición de los Arrendadores y entregándole sus llaves a la dueña del inmueble. Además, deberá exhibir los recibos de consumos de energía eléctrica y agua

potable, que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble.- **DÉCIMO PRIMERO:** El inmueble se arrienda en buen estado de conservación, con todos sus usos, costumbres, derechos, servidumbres activas y pasivas, con el pago de las contribuciones y demás servicios al día, libre de prohibición, gravamen, embargo o litigio. **DÉCIMO SEGUNDO:** El Arrendatario queda facultado para instalar y mantener bajo su costo, tanto en el frontis del inmueble como en su interior, carteles, afiches, letreros luminosos, relacionados con el nombre y fines de éste, y ser acordes a la estética del edificio y no causar daños a su estructura y construcción. En todo caso la instalación y mantención de los carteles, afiches, y letreros deberá contar con las autorizaciones municipales y administrativas que correspondan.- **DÉCIMO TERCERO:** El pago por concepto de impuesto territorial, esto es, de las contribuciones del inmueble será de cargo de la arrendadora. Los gastos de esta escritura serán de cargo del arrendatario. **DECIMO CUARTO:** Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones legales, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias que digan relación estrictamente con el uso del referido inmueble. La inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces será de exclusivo cargo del arrendatario.- **DÉCIMO QUINTO:** Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en los términos acordados, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento

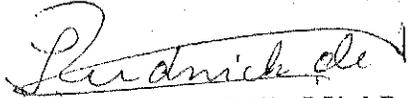
de las estipulaciones de este contrato, las partes declaran que "el Arrendatario" entregará en garantía junto con el primer pago de la renta convenida y en las condiciones estipuladas en la cláusula cuarta de ese instrumento, a la "Arrendadora" la suma equivalente a UF 100, por un mes de arriendo, que la "Arrendadora" se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la "arrendadora" para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del "Arrendatario" que se hayan ocasionado, lo que produzcan un desgaste o deterioro de la propiedad que sea superior al desgaste natural o legítimo propio del uso, como así mismo el valor de las cuentas pendientes correspondientes a energía eléctrica, agua potable, gas y otros que sean de cargo de el "Arrendatario", no pudiendo, en caso alguno, imputarla al pago de la renta de arrendamiento. **DECIMO SEXTO: Disposición Especial.**- El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley 16.392.- **DECIMO OCTAVO: Mandato para Rectificar.**- Los comparecientes a esta escritura confieren mandato especial a la abogado doña **Claudia Francisca Imbert Acuña** para que en cualquier tiempo, actuando en su representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, corregir, complementar la presente escritura, en lo que diga relación con la individualización de la propiedad, sus deslindes, o cualquier otro antecedente que se requiera a juicio del Conservador de Bienes Raíces competente,

para la adecuada inscripción del presente contrato de arrendamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo ochenta y dos del reglamento del Conservador de Bienes Raíces. En caso de fallecimiento de cualquiera de los mandantes el mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de la muerte de cualquiera de ellos. Asimismo, las partes declaran que el presente mandato se otorga con el carácter de gratuito e irrevocable, en conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio.- **DECIMO NOVENO:** En lo no previsto en este contrato, rigen las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ciento uno sobre arrendamiento de predios urbanos y las normas pertinentes del Código Civil.- Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca para todos los efectos del presente instrumento, incluyendo expresamente las acciones judiciales que de sus estipulaciones pudiese derivarse y facultan al portador de copia autorizada para requerir su inscripción, subinscripción y anotación en los Registros Conservatorios pertinentes. **PERSONERIAS:** La personería de doña **Ingrid María Del Pilar Rudnick Rubio** Y de doña **Paula María De Los Ángeles Lozano Rudnick**, para representar a la denominada sociedad INMOBILIARIA SANTA EMILIA S.A. consta en escritura pública de fecha trece de Agosto de dos mil tres, otorgada ante don Rodrigo Domínguez Jara, Notario Público Titular de Curicó. La personería de doña Clarisa María Ayala Arenas, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región del Maule consta del Decreto Supremo N° 66, de 5 de diciembre de 2011 y del Decreto Supremo N° 355, del 28 de Octubre de 1976, ambos de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan

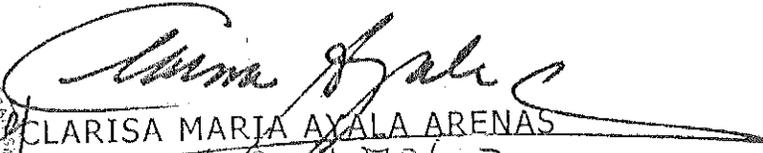
Notario
RENÉ LEÓN

3.650.-
Tres mil seiscientos cincuenta.-

por ser conocidos del Notario que autoriza y por estimarse innecesario.- Minuta redactada por el abogado doña Claudia Francisca Imbert Acuña.- En Comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman.- Doy fe.-


INGRID MARIA DEL PILAR RUDNICK RUBIO
C.N.I.Nº 5546206-2
En representación de Inmobiliaria Santa Emilia S.A.

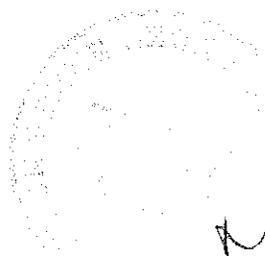

PAULA MARIA DE LOS ANGELES LOZANO RUDNICK
C.N.I.Nº
En representación de Inmobiliaria Santa Emilia S.A.



CLARISA MARIA AYALA ARENAS
C.N.I.Nº 06/9187.786-2
En representación de Servicio de Vivienda y Urbanización,
Región del Maule

Complementando la escritura que antecede, se inserta el siguiente documento:
CONTRIBUCION BIENES RAICES. Tesorería General de la República
Certificado de Deuda. Nombre: Inmobiliaria Santa Emilia Socied. Dirección: M.
de Velasco 701. ROL: 216-016. Comuna. Curicó. Este Rol 216-016 No Registra
Deuda.- Fecha Emisión del Certificado: 20-02-2012. El Servicio de Tesorería
certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra
deuda asociada a este Rol 216-016. Conforme.- Curicó, 21 de febrero de
2012.-

LA COPIA QUE ANTECEDE ES TESTIMONIO
DEL DE SU ORIGINAL, CURRICO

21 Feb 2012



[Handwritten signature]