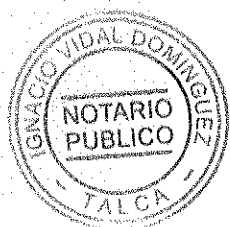


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS, INVERSIONES Y ASESORÍAS,  
EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (E. I. R. L.).**

**A**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.**

En Talca, República de Chile, a 26 de Julio del año dos mil diez, comparecen por una parte, como **ARRENDADORA, FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS, INVERSIONES Y ASESORÍAS, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, RUT N° 76.016.699-5, representada legalmente por doña **FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS**, casada en régimen de separación total de bienes, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 8.506.839-3, ambos con domicilio en Calle 7 Oriente N° 1315, Talca, y por la otra parte, como **ARRENDATARIO**, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DEL MAULE**, servicio público descentralizado, RUT 61.819.000-5, representado por su Director (S) don **JAIME ÁLVARO ESPÍNOLA FLORES**, divorciado, abogado, cédula nacional de Identidad N° 10.936.562-9, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, calle Uno Oriente N° 1150, Tercer Piso, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS, INVERSIONES Y ASESORÍAS E. I. R. L., en adelante la ARRENDADORA, entrega en arrendamiento al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, en adelante SERVIU o la ARRENDATARIA, quién acepta para sí, parte del inmueble urbano ubicado en Calle 5 Oriente N° 1301 al 1353, de la comuna y ciudad de Talca. Los deslindes particulares del inmueble son: NORTE, Compañía General de Electricidad Industrial, antes Compañía Chilena de Fósforos; SUR, Casanova, antes Alfredo Castro Mayol, calle Dos Norte, propiedad de Ricardo Burgos y propiedad de Julián Burgos; ORIENTE, calle 5 Oriente; y PONIENTE, parte con propiedad de Julián Burgos, propiedad de José Burgos Fuster, antes Filomena Cid de Moraga, propiedad de Raúl Casanueva, antes Alfredo Castro Mayol y propiedad de Mateo Quintes, antes Sucesión Garcés. Se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 2.301 N° 1.014 en el Registro de Propiedad del año 2.010 del Conservador de Bienes de Talca.-




**SEGUNDO:** La parte del inmueble que el arrendatario acepta para sí, se encuentra definida en plano adjunto, el que se entiende forma parte del presente contrato, en el que se especifica el emplazamiento dentro de la propiedad, de los espacios comprometidos, la superficie total de estos y la individualización de los recintos, los que se ubican en el deslinde Nor-Oriente de la Propiedad y limitan: al Oriente, en línea recta con Calle 5 Oriente en 15.15 MTS de frente; al Poniente, con otros recintos del inmueble en línea cortada con un total de 15.69 MTS.; al Sur en 8.15 MTS con ingreso vehicular y en 3.14 MTS. con otros recintos de la propiedad; al Norte, en línea recta con Inmueble ex Compañía Eléctrica en 8.17 MTS. y con otros recintos en 3.14 MTS. línea cortada. Actualmente los espacios están siendo readecuados de acuerdo a los requerimientos del arrendatario mediante la implementación de servicios higiénicos, colocación de pavimentos, cielos, pintura de muros etc. los cuales son de cuenta y cargo de la arrendadora y los que a la fecha de entrega material del inmueble, deberán encontrarse terminados, al igual que las instalaciones sanitarias de agua potable y alcantarillado que permiten la operatividad los Servicios Higiénicos que se definen en plano mencionado al inicio de este artículo. Los proyectos de otras especialidades, sus aprobaciones por los servicios respectivos y la materialización de los mismos que deban implementarse en el inmueble para el funcionamiento de oficinas de atención de público, como la instalación de redes de energía eléctrica, modificaciones de potencia de la misma, redes de computación, telefonía, climatización u otros serán de cuenta y cargo del arrendatario.

Los suministros de agua, luz eléctrica, extracción de basuras o residuos domiciliarios, deberán encontrarse pagados a la fecha de entrega material del inmueble, según comprobantes de pago que serán exhibidos en esa oportunidad.-

**TERCERO:** El presente contrato rige a contar del día 26 de Julio de 2010, fecha en que se hace entrega material del inmueble, para que el arrendatario pueda dar comienzo a la ejecución de los trabajos que son de su cargo. Las obras de readecuación que se encuentra desarrollando la arrendadora para posibilitar en lo que le corresponde el desarrollo de un adecuado uso del inmueble para los fines, para lo cual fue arrendado, esto es, habilitación de oficinas de atención de público del SERVIU Región del Maule, se entregaran en la fecha antes señalada, debiendo levantarse Acta de Recepción conforme, suscrito por ambos contratantes. La vigencia del contrato será de dos años, a partir de la fecha que se consigne en el Acta mencionada. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de dos años si ninguna de las partes manifiestan su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, enviada con 60 días de anticipación al domicilio registrado en éste contrato, a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia.-

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento para el primer año será el equivalente a 32,12 Unidades de Fomento y para el segundo año será el equivalente a 34,02



Unidades de Fomento, según sea su valor a la fecha del pago efectivo de la renta, la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por períodos anticipados. La renta de arrendamiento deberá pagarse mediante depósito en la cuenta corriente N° 2604726-9, del Banco Santander - Santiago, cuya titular es la representante legal de la arrendadora.-

**QUINTO:** Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula cuarta de este contrato, los consumos de luz eléctrica, servicio telefónico, agua potable, y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos oportunamente y a exhibir a la arrendadora los recibos al día, cuando éste se los solicite. El pago de derechos de extracción de basuras o residuos domiciliarios y de contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble arrendado será de exclusivo cargo de la arrendadora.-

**SEXTO:** Queda obligado el arrendatario a: a) Usar la propiedad arrendada para efectos de oficinas; b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en el estado de aseo, conservación y funcionamiento en que actualmente se encuentra, habida consideración a su desgaste y uso legítimo; c) Ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad, sus instalaciones y servicios. Todas las mejoras que efectúe el arrendatario, con previa autorización de la arrendadora, como asimismo las obras materiales que introduzcan a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio del inmueble, sin cargo alguno para la arrendadora, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento. Se obliga la arrendataria, además, a cumplir todas las obligaciones que la Ley le impone. Se obliga especialmente a no ceder, traspasar o subarrendar a terceros parte o toda la propiedad arrendada.-

**SEPTIMO:** La arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.-

**OCTAVO:** El arrendatario no responderá por robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, cuyas consecuencias afecten a la propiedad arrendada, y cuyo origen o consecuencias no le sean imputables. El arrendatario responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus dependientes u ocupantes. Si debido a caso fortuito o

fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para la arrendataria.-

**NOVENO:** El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial o sus prórrogas indicado en la cláusula tercera de este instrumento. Con todo la arrendadora podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos: a) En caso de mora o simple retardo en el pago de una renta de arrendamiento o de los servicios especiales; b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones de la arrendataria indicadas en este contrato; c) Además, el Contrato terminará anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.-

**DÉCIMO:** Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que le fue entregada, habida consideración sólo a su desgaste y uso legítimo. Además deberá exhibir a la arrendadora los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable, y otros similares incluidos en los servicios especiales.-

**UNDECIMO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que existen en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble; sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria da en garantía en este acto el equivalente a un mes de arriendo, suma que la arrendadora se obliga a restituir a la arrendataria dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. La arrendataria no podrá imputar al pago de rentas mensuales insolutas y al arriendo del último mes de arrendamiento el valor mencionado como garantía.-

**DUODÉCIMO:** Los costos que irroque el presente contrato serán costeados por el arrendatario.-

**DÉCIMO TERCERO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

**DÉCIMO CUARTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.- En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.-

**DÉCIMO QUINTO:** El presente instrumento tiene valor de escritura pública desde su fecha de protocolización ante Notario Público, de conformidad con 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.

**DÉCIMO SEXTO:** La personería de don JAIME ÁLVARO ESPÍNOLA FLORES, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana del D. S. 355 de 1976 y D. S. N° 89 del 15 de Julio de 2010, ambos de V. y U., documentos que se han tenido a la vista y que no se insertan por ser conocido de las partes.

**ARRENDADOR**

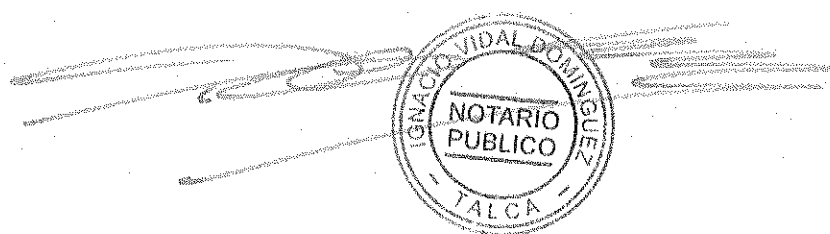
**FELISA EUGENIA MARÍA CLAVER HOJAS INVERSIONES Y ASESORÍAS, E. I. R. L.**  
**RUT N° 76.016.699-5**

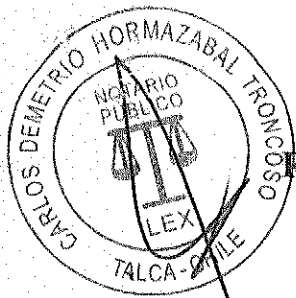


**ARRENDATARIO**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE**  
**RUT N° 61.819.000-5**

FIRMO ANTE MI DOÑA FELISA EUGENIA MARIA CLAVER HOJAS CEDULA DE IDENTIDAD 8.506.839-3 NACIONAL EN REPRESENTACION DE FELISA EUGENIA MARIA CLAVER HOJAS INVERSIONES Y ASESORIAS, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA RUT 76.016.699-5 COMO ARRENDADORA Y AUTORIZO LA FIRMA DE DON JAIME ALVARO ESPINOLA FLORES CEDULA DE IDENTIDAD 10.936.562-9 NACIONAL EN REPRESENTACIÓN DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DEL MAULE RUT 61.819.000-5 COMO ARRENDATARIOS.- TALCA, 27 DE JULIO DE 2010.-





## RECTIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**FELISA EUGENIA MARIA CLAVER HOJAS, INVERSIONES Y  
ASESORIAS, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA (E.I.R.L.)**

PROTOCOLIZADO CON EL N° 2.201  
y anotado en el REPERTORIO N° 4314  
30 JUN. 2011  
TALCA,

A

### **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE**

En Talca, a 10 de Febrero de 2011, comparecen por una parte, como arrendadora, **FELISA EUGENIA MARIA CLAVER HOJAS, INVERSIONES Y ASESORIAS, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (E.I.R.L.)**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, RUT N° 76.016.699-3, representada legalmente por doña **FELISA EUGENIA MARIA CLAVER HOJAS**, casada y separada totalmente de bienes, Arquitecto, cédula de identidad N° 8.506.839-3, ambos con domicilio en Talca, calle 7 Oriente N° 1315; y por la otra parte, como arrendatario, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE**, servicio público descentralizado, RUT 61.819.000-5, representado por su Directora Regional (S) Doña NAYA HUERTA AVILES, chilena, soltera, Ingeniero en Ejecución, Cédula Nacional de Identidad N° 6.549.432-9, y en tal calidad en su nombre y



representación según se acreditará, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, Oriente 2 y 3 Sur N° 931; quienes exponen:

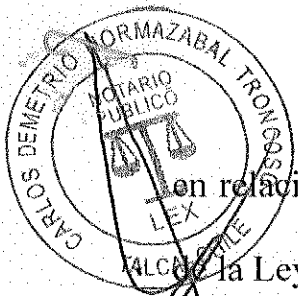
**PRIMERO:** Con fecha 26 de julio de 2010 las partes comparecientes suscribieron un contrato privado de arrendamiento sobre una parte del inmueble urbano ubicado en Talca, Calle 5 Oriente N° 1301 al 1353, parte del inmueble que se encuentra debidamente singularizado y definido en plano que se adjuntó oportunamente al contrato de arrendamiento y que se entiende formar parte de él, contrato cuyas firmas fueron autorizadas con fecha 27 de julio de 2010, ante el Notario de esta ciudad don Ignacio Vidal Domínguez.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento las partes vienen en rectificar el contrato singularizado en la cláusula Primera precedente, específicamente en su cláusula QUINTA, en el sentido de señalar que la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora la suma fija de quince mil pesos (\$ 15.000.-), mensuales, por concepto de consumo de agua potable, de tal manera que dicha suma acrecerá a la renta pactada por los contratantes y se pagará conjuntamente con ella, en la fecha establecida en el contrato que por este acto se rectifica.

**TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento se mantiene inalterable todo lo pactado en el contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula Primera precedente.

**CUARTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes señalan como domicilio la ciudad de Talca y prorrogan la competencia para ante sus tribunales.-

**QUINTO:** 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,



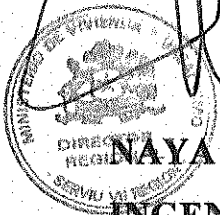
en relación con el artículo 68 de la Ley 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley 16.392.-

**SEXTO:** La personería del representante (S) del Serviu Región del Maule, consta de los Decretos Supremos N° 325 de 10 de Febrero de 2011 y N° 355, de 28 de Octubre de 1976, ambos de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza y por estimarse innecesario.

**SEPTIMO:** El presente instrumento se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.- En comprobante, previa lectura, así lo ratifican, aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza

**FELISA EUGENIA MARIA CLAVER HOJAS, INVERSIONES Y ASSESORIAS, (E.I.R.L.)**

C. de I. N° 76.016.699-3



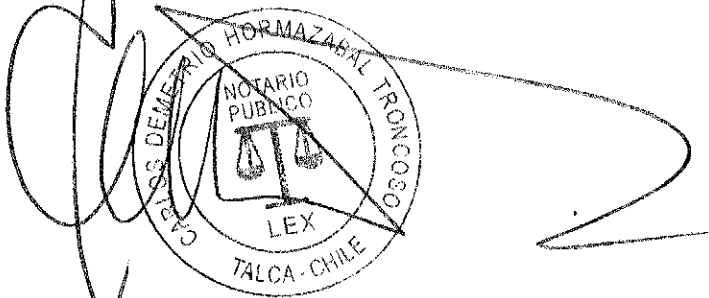
**NAYA HUERTA AVILES**  
**INGENIERO EN EJECUCIÓN**  
**DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE**

C. de I. N° 6.549.432-9





FIRMO ANTE MI doña NAYA ORLANDA DEL PILAR HUERTA AVILES,  
Cédula Nacional de Identidad N° 6.549.432-9, en  
representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION  
REGION DEL MAULE, RUT: 61.819.000-5.- Talca, 30 de Junio de  
2011.-



CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE PROTOCOLIZA CON EL  
N° 2.201 EN TRES FOJAS, CON ESTA FECHA, Y ANOTADO EN EL  
REPERTORIO CON EL NÚMERO 4.314-2011.- TALCA, 30 de Junio de  
2011.-

