



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TOLEDO MARÍN MARÍA CRISTINA VIRGINIA Y OTROS

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE

En Talca, República de Chile, a treinta y uno de julio de dos mil ocho, ante mí **IGNACIO VIDAL DOMÍNGUEZ**, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, Penco, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael y Río Claro, en mi oficio ubicado en calle Uno Norte N° 963, local N° 103, de esta ciudad, comparecen: Por una parte, como **ARRENDADORA**, doña CRISTINA VIRGINIA TOLEDO MARÍN, profesora, viuda, cédula nacional de identidad número 2.860659-1; don HÉCTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO, abogado, soltero, cédula nacional de identidad número 6.605.401-2; doña MARÍA CRISTINA BOBADILLA TOLEDO, educadora de párvulos, soltera, cédula nacional de identidad número 8.925.184-2, y doña MARÍA LORETO BOBADILLA TOLEDO, abogada, soltera, cédula nacional de identidad número 8.925.185-0, todos con domicilio para estos efectos en calle 2 Norte N° 580, departamento N° 406, de esta ciudad, y por la otra parte, como **ARRENDATARIO**, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DEL MAULE, servicio público descentralizado, RUT N° 61.819.000-5, representado por su Directora doña INÉS JACQUELINE REYES OLEA, ingeniero agrónomo, casada, cédula nacional de identidad número 7.623.000-5, ambos domiciliados en Talca, calle 2 norte número 925, 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**: La comunidad Bobadilla Toledo, en adelante la Comunidad o simplemente la ARRENDADORA, entrega en arrendamiento al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, en adelante SERVIU, o la ARRENDATARIA, quién acepta para sí, el inmueble urbano, consistente en oficina ubicada en calle Uno Norte N° 841 Uno B, oficina N° 03, entre uno y dos oriente de la ciudad de Talca, cuyos deslindes particulares son los siguientes: Norte, departamento número 4, block Uno B, y pasillo de acceso; Sur, departamento número 2, Block Uno B; Oriente, entrada de vehículos block Uno B, y Poniente acceso principal al grupo habitacional por Uno Norte y área verde que separa el block Uno B del block Uno A. Rola inscrito a nombre de los arrendadores a fojas seiscientos veintiocho, número trescientos noventa y cinco,



del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil siete.- **SEGUNDO:** El inmueble materia del presente 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 y demás accesorios propios de una oficina ubicada en el sector urbano. Los suministros de agua, luz eléctrica, extracción de basuras o residuos domiciliarios y gastos comunes se encuentran pagados hasta el 30 de julio del año 2007, según consta de comprobantes adjuntos de la Empresa CGE Distribución y de la Empresa Aguas Nuevo Sur Maule S.A. **TERCERO:** El presente contrato rige a contar del 01 de agosto del año 2008 y su vigencia será de dos años a partir de esa fecha. Este plazo se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de seis meses si ninguna de las partes manifiestan su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, firmada ante Notario Público enviada con 30 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. Sin embargo, si cualquiera de las partes deseara desahuciar el contrato antes del vencimiento del plazo estipulado o de sus prórrogas, deberá notificarlo a la otra parte mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en este contrato, firmada ante Notario Público, enviada con 90 días de anticipación, indicando el día fijado para el término del contrato.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de doscientos ochenta mil pesos mensuales (\$ 280.000), cantidad que se pagará durante los primeros cinco días de cada mes y por períodos anticipados. Dicha renta se reajustará semestralmente, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor del Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. **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, extracción de basuras o residuos domiciliarios, gastos comunes y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir a la arrendadora los recibos al día cuando éste se los solicite. El pago 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; d) No efectuar transformaciones en la estructura misma del inmueble arrendado ni modificar desagües, instalaciones de gas, agua o de luz eléctrica, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. 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 hoy se encuentra, 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, reajustada en la misma forma que experimente la variación del valor de la Unidad de Fomento a esa fecha. 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.- **DÉCIMO QUINTO:** La personería de doña INÉS JACQUELINE REYES OLEA para obrar en representación del SERVIU Región del Maule, emana de D.S. N° 259, V. Y U., de 21 de diciembre de 2007, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.- Doy fe.-


CRISTINA VIRGINIA TOLEDO MARÍN

[Handwritten signature]

6.605.401-2



HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO

[Handwritten signature]

8.925.184-2

MARIA CRISTINA BOBADILLA TOLEDO

[Handwritten signature]

8.925.185-0

MARÍA LORETO BOBADILLA TOLEDO



[Handwritten signature]

INES JACQUELINE REYES OLEA

FIRMARON ANTE MI doña CRISTINA VIRGINIA TOLEDO MARIN, C.I. Nro.- 2.860.659-1 Nacional; don HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO, C.I. - Nro.- 6.605.401-2 Nacional; doña MARIA LORETO BOBADILLA TOLEDO, C.I. Nro.- 8.925.184-2 Nacional; doña MARIA CRISTINA BOBADILLA TOLEDO, C.I. Nro.- 8.925.185-0 Nacional todos como Arrendadores - y autorizo la firma de doña INES JACQUELINE REYES OLEA, C.I. Nro.- 7.623.000-5 Nacional, en representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, Rut: 61.819.000-5 como Arrendatario.-

TALCA, 13-Agosto-2008.-hfh -

[Handwritten signature]

