

PROTOCOLIZADO CON EL N°

2189

y anotado en el REPERTORIO N°

3610

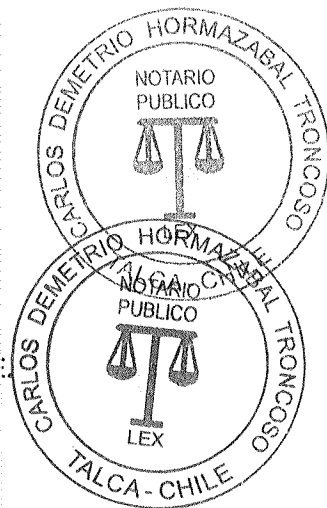
TALCA, 26 ABR 2012

## CONTRATO ARRIENDO

**INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA**

Y

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



En Talca, República de Chile a 24 de Abril dos mil Doce, comparecen, Por una parte como arrendadora **INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA** persona jurídica del giro de su denominación rol único tributario número 77.222.850-3, representada según se acreditará, por don **HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO**, abogado, soltero, cédula nacional de identidad número 6.605.401-2, ambos con domicilio para estos efectos en calle Dos norte N°850 de la ciudad de Talca, en adelante, indistintamente, “la arrendadora” o “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 7 Oriente N°931 y exponen:

**PRIMERO: INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA**, declaran ser dueños de propiedad ubicada en calle dos norte entre uno y dos oriente, numero ochocientos cincuenta de esta ciudad, que mide diez metros y medio de frente por treinta y un metros de fondo mas o menos y que deslinda al Norte: calle dos norte; Sur: estero Baeza, hoy miguel Arriagada; Oriente: Luis Rojas, hoy Aurora O'Hinghttons; Poniente: Victor Muñoz. Lo adquirieron por tradición, conforme consta de escritura de compraventa suscrita con fecha 10 de marzo de 2010 ante notario público de Talca don Ignacio Vidal D. El dominio a nombre de la arrendadora consta a fojas 4840 N°1716 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2010.



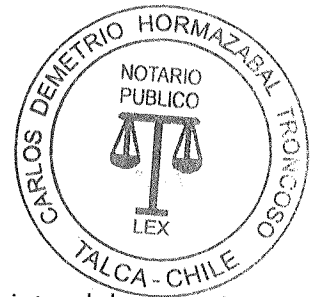
**SEGUNDO:** En el inmueble individualizado en la cláusula anterior, la arrendadora construyó un edificio de tres pisos de nombre Doña Cristina. La Recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talca, se encuentra en trámite.

**TERCERO:** Por el presente instrumento **INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA** en adelante la arrendadora, por intermedio de su representante don Héctor Bobadilla Toledo da en arriendo al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule el inmueble mencionado en el párrafo precedente, para quien acepta su Directora. El arrendatario destinara el inmueble arrendado para el funcionamiento de oficinas del Serviu Región del Maule, quedándole prohibido variar dicho destino.

**CUARTO:** El canon de arriendo mensual será la suma única y total de ciento setenta unidades de fomento (170UF). La renta de arriendo deberá ser pagada por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes, al valor en pesos equivalente al quinto día de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente N°2160208705 de Banco de Chile, sucursal Talca, a la que le asistirá la obligación de emitir 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 30 días de anticipación a la fecha de pago correspondiente. No obstante lo anterior, la rentas se comenzaran a pagar una vez que estén ejecutadas a entera conformidad del Serviu, todas aquellas obras que debe ser confeccionadas por la parte arrendadora para la habilitación del respectivo inmueble, las que consisten en la habilitación mediante estructuras de aluminio, y paneles de vidrio y maderas, conforme plano que se confeccionó y se protocoliza en copia simple firmado por las partes con este instrumento.

Además el Serviu Región del Maule, pagará la suma de ciento setenta unidades de fomento (**170 U.F.**) en calidad de Garantía, las cuales no podrán ser imputadas al pago de la renta mensual, la que se devolverá treinta días después de terminado el Contrato del Arrendamiento.





**QUINTO:** La entrega material del inmueble que se arrienda objeto del presente contrato se realiza en este acto a la arrendataria, libre de todo gravamen, servidumbre, prohibición, embargo y ocupantes, quien declara conocerlo y recibirlo a su entera conformidad. La arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado para labores propias de su servicio.- El inmueble materia del contrato se encuentra nuevo. 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. El arrendatario esta obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua potable y luz.

**SEXTO:** El presente contrato tendrá una duración de 3 años y empezara a regir desde el día 1 de junio de 2012, plazo renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, si a la fecha de su expiración no ha ocurrido: **a)** Que el arrendador haya comunicado por escrito a la arrendataria, su intención de no renovar el presente contrato de arrendamiento, mediante aviso de su decisión por carta certificada suscrita ante Notario de la jurisdicción enviada con una anticipación no inferior a 90 días a la fecha de expiración del arrendamiento o de su renovación; **b)** Que la arrendataria haya comunicado por escrito al arrendador, su intención de no renovar el presente contrato de arrendamiento, mediante aviso de su decisión por carta certificada suscrita ante Notario, enviada con una anticipación no inferior a 90 días a la fecha de expiración del Contrato de Arrendamiento o de su renovación.-

**SEPTIMO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee.

**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, subarrienda 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, por mas de dos periodos.

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

**NOVENO:** Convienen las partes que el arrendatario no podrá hacer mejoras o modificaciones en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito de la arrendadora y que todas las mejoras, autorizadas o no, que aquel hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que la arrendadora deba rembolsarle suma alguna de dinero por ellas. El arrendatario podrá retirar las mejoras efectuadas en la medida que estas no causen perjuicio o menoscabo a la propiedad arrendada, para lo cual no requerirá autorización de la arrendadora.

**DECIMO:** Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de excusados, enchufes, timbres e interruptores.

Deberá también el arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, debiendo efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

**DECIMOPRIMERO:** En caso de algún desperfecto en la propiedad por la cual deba responder la arrendadora, el arrendatario le dará aviso por escrito a su representante de inmediato para que lo haga reparar.

Si la arrendadora no tomara las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontar del pago del arriendo, previa rendición de cuentas documentada.





**DECIMO SEGUNDO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad arrendada en todo o en parte, ceder a cualquier título el presente contrato, y/o introducir variaciones a la propiedad arrendada sin autorización del arrendador.

**DECIMO TERCERO:** Se obliga el arrendatario a restituir la propiedad materia del contrato inmediatamente terminado éste, en el mismo estado, tomándose en consideración, exclusivamente, el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella y el transcurso del tiempo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación de la propiedad con todas las cuentas de servicios al día, poniéndose a disposición de la arrendadora para lo cual se levantara un acta de entrega y se le entregaran las llaves.

**DECIMO CUARTO:** 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 QUINTO: PACTO COMISORIO.**-Las partes dejan expresa constancia que el no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente instrumento, dará derecho a la parte afectada a poner término de inmediato al Contrato de Arrendamiento, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna.

**DECIMO SEXTO:** Todos los gastos y derechos que se originen con ocasión de este contrato de arrendamiento serán de cargo de la arrendataria.-

**DECIMO SEPTIMO:** El pago por concepto de impuesto territorial, esto es, de las Contribuciones del inmueble será de cargo del Arrendador.-

**DECIMO OCTAVO:** 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 NOVENO:**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.-

**VIGESIMO:**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.-

**VIGESIMO PRIMERO:** La personería de don HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO, para representar a INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA consta de escritura pública de modificación de sociedad de fecha 30 de Diciembre de 2010, otorgada ante el notario de Talca don Ignacio Vidal Domínguez. 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.





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.

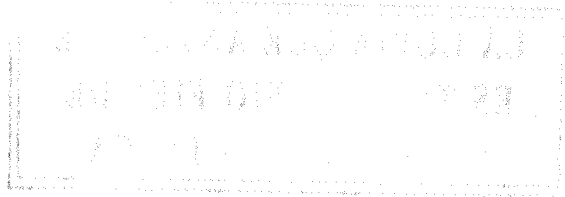
6607401-2

**HECTOR ENRIQUE BOBADILLA TOLEDO**

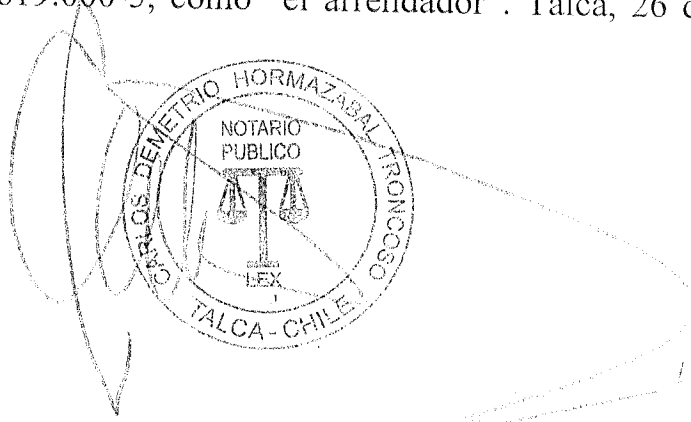
**En rep. INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA**

**CLARISA MARIA AYALA ARENAS.**

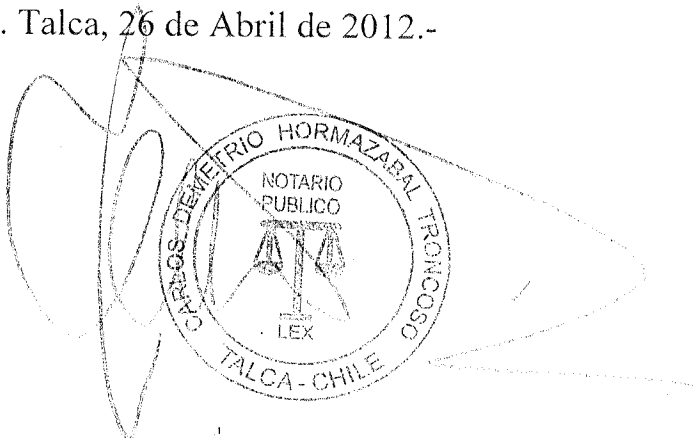
**En rep. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DEL MAULE**



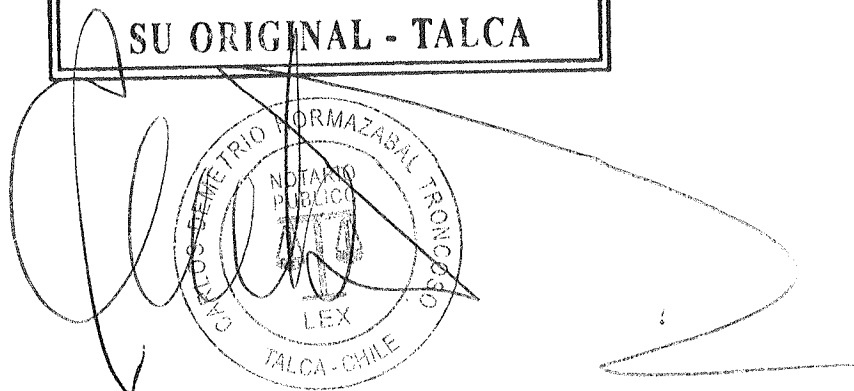
Autorizo la firma de: Don **Héctor Enrique Bobadilla Toledo**, Ct. N° 6.605.401-2 Nacional, en representación de **INMOBILIARIA BOBADILLA TOLEDO E HIJOS LIMITADA**, Rut. N° 77.222.850-3, como “el arrendador”; y de doña **Clarisa Maria Ayala Arenas**, Ct. N° 6.984.786-2 Nacional, en representación, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Rut. N° 61.819.000-5, como “el arrendador”. Talca, 26 de Abril de 2012.-



Certifico: Que el presente documento se protocoliza con el N° 2189 en 07 fojas más un plano, con esta fecha, y anotado en el Repertorio con el Número 3610-2012. Talca, 26 de Abril de 2012.-

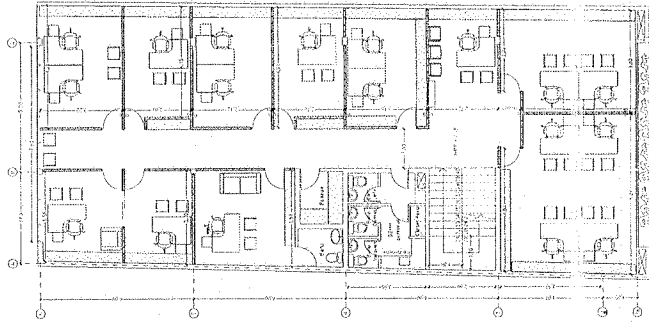


**LA COPIA QUE ANTECEDE  
ES TESTIMONIO FIEL DE  
SU ORIGINAL - TALCA**

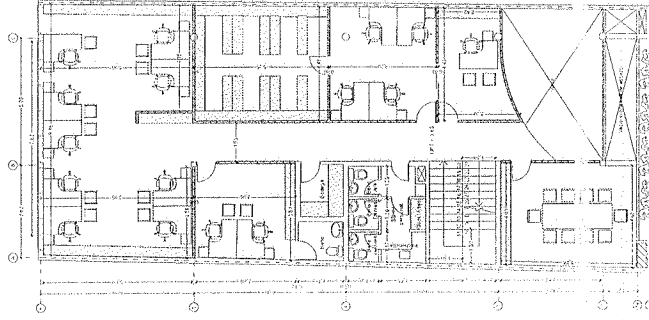




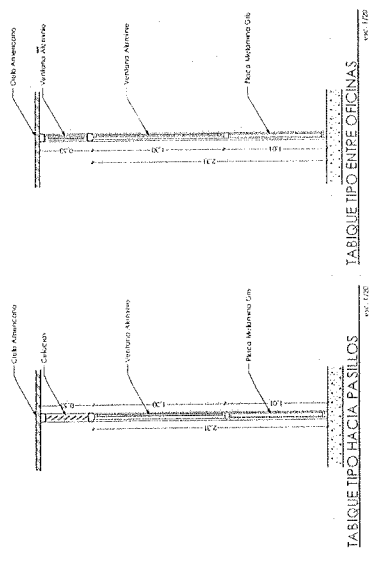
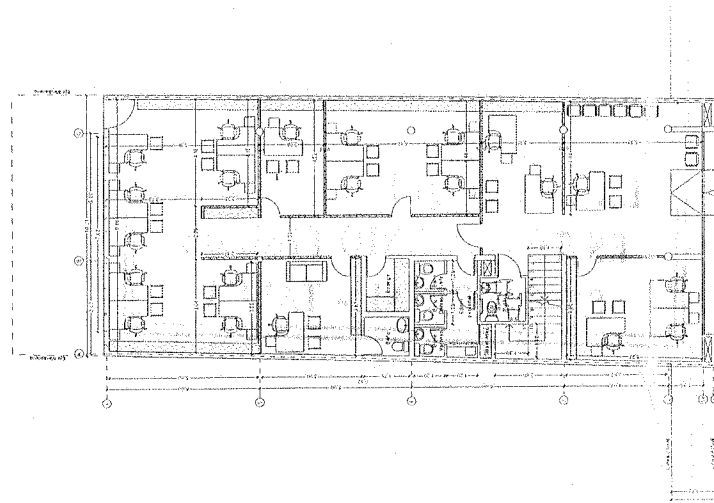
3° Piso



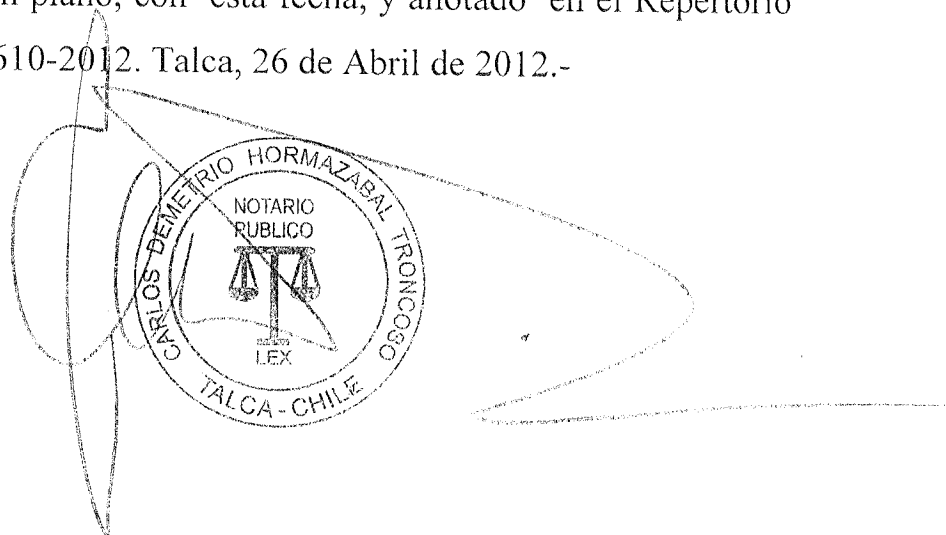
2° Piso



1° Piso



Certifico: Que el presente documento se protocoliza con el N° 2189 en 07 fojas más un plano, con esta fecha, y anotado en el Repertorio con el Número 3510-2012. Talca, 26 de Abril de 2012.-



**LA COPIA QUE ANTECEDE  
ES TESTIMONIO FIEL DE  
SU ORIGINAL - TALCA**

