



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.

En Talca, República de Chile, a 12 de Octubre del año dos mil diez, comparecen por una parte, como **ARRENDADOR, MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, persona natural, RUT N° 12.590.929-9, cirujano dentista, casado en régimen de separación total de bienes, 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 **JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO**, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de Identidad N° 12.787.623-1, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, calle Siete Oriente N° 931, 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: **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, 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, el inmueble urbano ubicado en **Calle dos norte N°858**, de la comuna y ciudad de Talca. Los deslindes particulares del inmueble son: **NORTE**, calle dos norte; **SUR**, Sucesión Eulogio Mella; **ORIENTE**, Sucesión Genaro Bobadilla; y **PONIENTE**, Miguel Arriagada y María Angélica Nuñez. Se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 195 N° 184 en el Registro de Propiedad del año 1985 del Conservador de Bienes de Talca.- **SEGUNDO:** El inmueble materia del presente contrato actualmente esta siendo objeto de una serie de trabajos de reparación, los cuales son de cuenta y cargo de la arrendadora, de cuyos detalles se deja constancia a través de fotografías que se adjuntan. En cuanto a los servicios básicos, deberán encontrarse funcionando en buenas condiciones, tales como instalación de agua potable, con sus llaves, instalación de energía eléctrica con todos sus accesorios y demás propios de un inmueble cuyo destino será el funcionamiento de oficinas de atención de público. 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 esta oportunidad.-

TERCERO: La vigencia del contrato será de dos años, a partir de esta fecha. 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 será de \$1.200.000 (Un millón doscientos mil pesos), 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° 0202769986, del Banco Itaú, cuyo titular es 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 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. 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 JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana del D. S. N° 04, de V. Y U., del 16 de enero de 2008, documento que se ha tenido a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes.

TALCA

[Handwritten signature]



ARRENDADOR
MANUEL ROBERTO REBOLLEDOGAJARDO
RUT 12.590.929-9

[Large handwritten scribble]

ARRENDATARIO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE
RUT 61.819.000-5

Autorizo la firma de don/ña **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, Cédula Nacional de Identidad N° 12.590.929-9 como **ARRENDADOR** y don **JUAN FRANCISCO ÓRDENES DAZIANO**, Cédula Nacional de Identidad N° 12.787.623-1 en representación legal del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGIÓN DEL MAULE, RUT. 61.819.000-5** como **ARRENDATARIO**.- El/La compareciente declara no haber bloqueado sus cédula de identidad conforme a la Ley N° 19.948.- En Talca, a 26 de Noviembre de 2010.- dca

[Handwritten signature]

