

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUÑOZ Y BARRIENTOS COMPAÑÍA LIMITADA.

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.

En Talca, República de Chile, a 02 de Febrero del año dos mil once, comparecen por una parte, como ARRENDADORA, **MUÑOZ Y BARRIENTOS COMPAÑÍA LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, RUT N° 77.772.100-3, representada legalmente por don **SERGIO FRANCISCO BARRIENTOS BRAVO**, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 4.497.410-K, ambos con domicilio en 1 Oriente 1335, departamento N°101, 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 **JUAN ANDRES MUÑOZ SAAVEDRA**, soltero, ingeniero civil industrial, cédula nacional de Identidad N° 13.791.476-K, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, calle 7 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: La sociedad **MUÑOZ Y BARRIENTOS COMPAÑÍA LIMITADA**, en adelante la ARRENDADORA, representada legalmente por don Sergio Francisco Barrientos Bravo, entrega en arrendamiento al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE**, en adelante SERVIU o la ARRENDATARIA, para quién acepta y recibe su Director (S) don Juan Andrés Muñoz Saavedra, el inmueble urbano Departamento N° 9-B Block 1-B del tercer piso del Edificio ubicado en Calle 1 Norte entre 1 y 2 Oriente N° 841 de la comuna y ciudad de Talca, cuya superficie es de 96,33 metros cuadrados. Los deslindes particulares del inmueble son: NORTE, escala de acceso al tercer piso y departamento 10 del Block 1-B; SUR, calle 1 Norte, línea de expropiación; ORIENTE, entrada de vehículos del Block 1-B; y PONIENTE, acceso principal al grupo habitacional y área verde que lo separa el Block 1-B del Block 1-A. Se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 9729 N° 4372 en el Registro de Propiedad del año 2.010 del Conservador de Bienes de Talca.-

SEGUNDO: El inmueble materia del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación. En cuanto a los servicios básicos éstos 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 casa habitación ubicada en el sector urbano. Los suministros de agua, energía eléctrica, gas, extracción de basuras o residuos domiciliarios se encuentran pagados, al día, según consta de comprobantes de pago tenidos a la vista, encontrándose también pagada la cuota que mensualmente se devenga respecto de los gastos comunes causados en el respectivo condominio.-

TERCERO: El presente contrato rige a contar del día 7 de Febrero de 2011, fecha en que se hace entrega material del inmueble. Su vigencia será de 24 meses, plazo que se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 24 meses si ninguna de las partes manifiéstase su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, enviada al domicilio registrado en éste contrato con, a lo menos, 60 días de anticipación al de expiración del período que se encontrare en curso,- Tanto el texto como la fecha de expedición de dicha comunicación han de contar con el testimonio de un Notario Público.-

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de \$300.000.- (Trescientos Mil Pesos), la que se pagará dentro de los diez primeros días del respectivo mes calendario en curso. La renta se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación que experimente el I. P. C. dentro del correspondiente periodo; no obstante lo anterior, la primera actualización se aplicará en la renta correspondiente al mes de agosto de 2011, oportunidad en que se considerará la variación experimentada por el Índice citado durante el lapso comprendido entre el 1 de febrero y el 31 de julio de 2011; desde la oportunidad señalada, en adelante, la renta se reajustará con la periodicidad antes indicada.- La renta de arrendamiento deberá pagarse mediante depósito en la cuenta corriente N°44068140, del Banco de Crédito e Inversiones, 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 energía eléctrica, gas, agua potable ni los gastos comunes causados en el condominio de que forma parte el inmueble objeto de este contrato las que la arrendataria deberá enterar directa y oportunamente a las respectivas empresas de suministro y a la Administración del edificio, según corresponda; estará facultada la arrendadora para requerir la exhibición de los respectivos recibos, cuando lo juzgue conveniente. 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 la arrendataria 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 de 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 la arrendataria, con previa autorización de la arrendadora, como asimismo las obras materiales que introduzca 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 la arrendataria podrá retirar en cualquier momento, antes de la restitución del inmueble a su propietaria. 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 la arrendataria a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar a la arrendataria, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.-

OCTAVO: La arrendataria 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. La arrendataria 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 sea 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 suministros de gas, energía eléctrica y agua potable así como en el de las cuotas de gastos comunes del condominio de que forma parte el inmueble; b) Si se incumple cualquiera de las restantes 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 la arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el estado que le fue entregada, habida consideración sólo de 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 gas, energía eléctrica, agua potable y cuotas de gastos comunes del respectivo condominio.-

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 al de 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.-

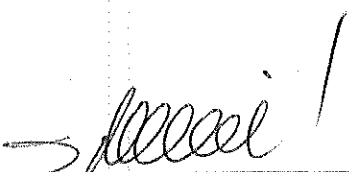
DUODÉCIMO: Los costos que irroque el presente contrato serán de cargo de la arrendataria.-

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 ANDRES MUÑOZ SAAVEDRA, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana del D. S. 355 de 1976 y D. S. N° 131 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.

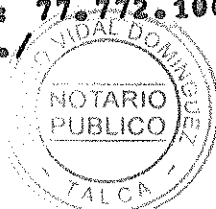


ARRENDADOR

MUÑOZ Y BARRIENTOS LIMITADA

RUT N° 77.772.100-3

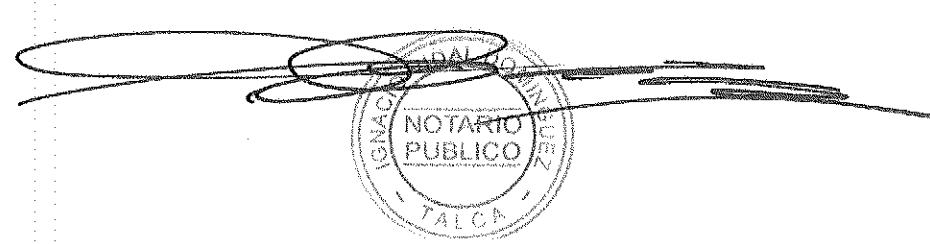
FIRMO ANTE MI DON SERGIO FRANCISCO BARRIENTOS BRAVO Cédula nacional de identidad numero 4.497.410-K, en Representación de MUÑOZ Y BARRIENTOS LIMITADA Rut: 77.772.100-3, como arrendador.
Talca 04 de Febrero 2011.



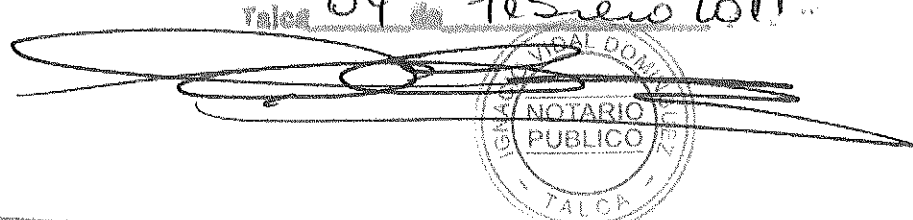
ARRENDATARIO
 SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE
 RUT N° 61.819.000-5



AUTORIZO LA FIRMA DE DON JUAN ANDRES MUÑOZ SAAVEDRA Cédula nacional de identidad número 13.791.476-K, en Representacion de SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE Rut: 61.819.000-5 . Talca 04 de Febrero 2011./ como arrendatario ./



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA Y ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N° 530 Talca 04 de Febrero 2011



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
 04 FEB. 2011
 DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA

