

## CONTRATO DE ARRIENDO

**ISOLINA ISABEL ARANCIBIA JIMÉNEZ Y OTROS**

**A**

### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE

En Linares, República de Chile, a 16 de marzo del año 2010, ante mi HERNÁN CUADRA GAZMURI, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Linares, Colbún, Yerbos Buenas y Longaví, en su oficio ubicado en calle Chacabuco número 551 de esta ciudad, comparecen: por una parte, como **ARRENDADORES**, doña ISOLINA ISABEL ARANCIBIA JIMÉNEZ, chilena, viuda, dueña de casa, cédula nacional de identidad número 2.924.556-8, quién comparece por si y en representación de doña MARÍA ISABEL FOLLERT ARANCIBIA, chilena, ingeniero comercial, casada, cédula nacional de identidad número 6.664.879-6 y de don WALDO PATRICIO FOLLERT ARANCIBIA, chileno, ingeniero civil mecánico, casado, cédula nacional de identidad número 6.506.860-5, doña CRISTINA VERÓNICA FOLLERT ARANCIBIA, chilena, matrona, casada, cédula nacional de identidad número 8.733.325-6, todos domiciliados para estos efectos en calle Chacabuco número 699, de esta ciudad; y, por la otra parte como **ARRENDATARIA**, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE**, servicio público descentralizado, RUT 61.819.000-5, representado por su Director (S) don JUAN FRANCISCO ORDENES DAZIANO, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de Identidad N° 12.787.623-1, ambos con domicilio en la ciudad de Talca, calle Dos Norte N° 862, de paso en esta, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas de identidad y exponen que han convenido en la celebración del siguiente **CONTRATO DE ARRIENDO** que se registrá por las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERO:** Doña ISOLINA ISABEL ARANCIBIA JIMÉNEZ, doña MARÍA ISABEL FOLLERT ARANCIBIA, doña CRISTINA VERÓNICA FOLLERT ARANCIBIA y don WALDO PATRICIO FOLLERT ARANCIBIA declaran ser dueños de un bien raíz urbano, compuesto por casa y sitio, ubicado en calle Bellavista, hoy Max jara, esquina Chacabuco de esta ciudad, la cual tiene 16 metros 80 centímetros de frente, y deslinda NORTE, calle Bellavista, hoy Max Jara; SUR, con propiedad de Jorge y Ramón Cuevas, antes Emilio Leiva y que primitivamente formaba parte del inmueble que se transfiere; ORIENTE, calle Chacabuco; y PONIENTE, con propiedad de doña Margarita Moreno viuda de Ramírez. Lo adquirieron por herencia quedada al fallecimiento de don Waldo Enrique Follert Soto, según consta de



decreto de posesión efectiva inscrito a fojas 1505 vta., número 1964, del Registro de Propiedades del año 1997, encontrándose inscrito el título a fojas 1506 vta., Nº 1965, del Registro de Propiedades del año 1997, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Linares.

Doña ISOLINA ISABEL ARANCIBIA JIMÉNEZ, doña MARÍA ISABEL FOLLERT ARANCIBIA, doña CRISTINA VERÓNICA FOLLERT ARANCIBIA y don WALDO PATRICIO FOLLERT ARANCIBIA, en adelante LOS ARRENDADORES, por el presente instrumento da en arriendo al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule el inmueble mencionado en el párrafo precedente, para quién acepta su Director (S).

EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado para el funcionamiento de las oficinas de la Delegación Provincial de Linares del SERVIU Región del Maule, quedándole prohibido variar dicho destino.

**SEGUNDO:** El canon de arrendamiento será la suma mensual de 38,17 UF equivalente en pesos moneda nacional al momento de su pago, cantidad que no sufrirá ningún tipo de reajuste durante la vigencia de este contrato.

El ARRENDATARIO paga en este acto en forma anticipada a la ARRENDADORA la suma de ochocientos mil pesos (\$ 800.000), correspondientes al valor equivalente a un mes de arriendo como garantía y Trescientos setenta y tres mil trescientos treinta y tres pesos (\$ 373.333.-), correspondiente a catorce días del mes de marzo del año 2010. En lo sucesivo, la renta mensual de arriendo deberá ser pagada por períodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante entrega directa a doña Isolina Arancibia Jiménez a la que le asistirá la obligación de emitir el comprobante o recibo correspondiente.

**TERCERO:** 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 casa habitación – oficina ubicada en el sector urbano. Los suministros de agua, luz eléctrica, extracción de basuras o residuos domiciliarios se encuentran pagados hasta el día 16 de marzo, que exhibe la parte arrendadora en este acto. según El pago de contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble arrendado será de exclusivo cargo de la arrendadora.

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de los servicios básicos tales como agua potable y luz.

**CUARTO:** El presente contrato empezará a regir el día 16 de marzo del año 2010 y tendrá una duración de dos años a partir de esa fecha, en consecuencia, terminará el día 15 de



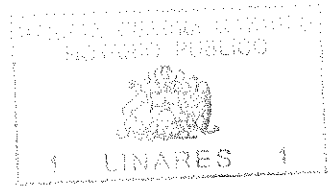
marzo del año 2012. La entrega y toma de posesión material de la propiedad arrendada se hará el día de la firma del presente contrato, mediante la entrega material de las llaves del mismo, sin moradores, ni ocupantes, sin gravámenes, ni prohibiciones, libre de todo obstáculo que entorpezca al arrendatario en el uso y goce la misma, obligándose desde ya al saneamiento en conformidad a la ley.

Este contrato se renovará a su vencimiento en forma tácita, sucesiva y automática, por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra mediante carta certificada notarial, su deseo de poner término a este contrato, notificación que deberá ser practicada con 60 días de anticipación a lo menos, respecto del plazo final de éste o de sus eventuales prórrogas. Para este efecto se considerarán las mismas condiciones que generaron el presente contrato.

**QUINTO:** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad en los dos últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para mostrarla. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal de la propiedad.

**SEXTO:** LA ARRENDADORA podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

1. Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente instrumento.
2. Si cede, subarrienda o transfiere a cualquier título el presente contrato o la propiedad materia de éste, en todo o parte.
3. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
4. Si se atrasa en el pago de la renta de arrendamiento, de las cuentas de agua, luz o gastos comunes.
5. Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo, por escrito de la ARRENDADORA.
6. Si la arrendataria entra en cesación de pago o insolvencia. Se entenderá de pleno derecho el estado de insolvencia por figurar en el boletín de informaciones comerciales y/o DICOM con morosidades del comercio o protestos por más de treinta días. Igual regla se aplicará si figura en el sistema informativo de la superintendencia de bancos con operaciones crediticias bancarias morosas.



7. Además, la arrendataria podrá poner término anticipado al presenta contrato en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.

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

**OCTAVO:** Se obliga el ARRENDATARIO, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, los enchufes, timbres o 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.

**NOVENO:** En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el 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 descontarlo del pago del arriendo, previa rendición de cuentas documentada.

**DÉCIMO:** 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.

**UNDÉCIMO:** Se obliga el arrendatario a restituir la propiedad materia de este contrato inmediatamente terminado 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 total de la propiedad, con todas las cuentas de servicios al día, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA, para lo cual se levantará un Acta de Entrega y se entregarán las llaves.

**DUODÉCIMO:** EL ARRENDADOR se obliga a devolver al ARRENDATARIO el valor entregado como garantía dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la



propiedad arrendada o a los treinta días de vencido el último pago de cuentas por consumos de agua, energía eléctrica y extracción de basuras, considerando siempre lo que ocurra por último, quedando desde luego autorizada la ARRENDADORA para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se haya ocasionado, de lo cual se dejará constancia en un Acta circunstanciada.

Se deja expresamente establecido que la ARRENDADORA o a su representante no le corresponderá, bajo ninguna circunstancia, cancelar los gastos, consumos o cuentas impagas anteriormente mencionadas, debiendo el ARRENDATARIO hacerlo con anterioridad a la entrega material a la propiedad arrendada y término del contrato de arrendamiento

El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar al mes de garantía el pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO TERCERO:** Cualquier dificultad o diferencia que pueda producirse entre las 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 su domicilio en la ciudad de Talca, sin perjuicio del que corresponda según sus respectivas residencias y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO CUARTO:** Los gastos que deriven del presente contrato serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria.

**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 doña ISOLINA ISABEL ARANCIBIA JIMÉNEZ para obrar en representación de doña MARÍA ISABEL FOLLERT ARANCIBIA, consta en un Mandato especial de fecha 12 de marzo del 2010, firmado ante Muriel Tapia Uribe, Abogado, suplente del Notario Público Titular, de la Sesenta y Siete Notaria de Santiago, Sergio Jara Catalán y la personería para representar a don WALDO PATRICIO FOLLERT ARANCIBIA consta de un mandato especial de fecha 16 de marzo del 2010, firmado ante René Lun Manteu, abogado, Notario titular de Curicó, con oficio en calle Estado número



618, oficina 302 de esta ciudad y la de don JUAN FRANCISCO ÓRDENES DAZIANO, emana de Decreto N° 04, de V. Y U., del 16 de enero de 2008, documentos que se han tenido a la vista del Notario que autoriza y que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario.

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.

*J Arancibia*  
 Por Maria Follert Arancibia  
 C.I. 6.664.879-6  
 Isolina Arancibia Jiménez  
 C.I. 2.924.556-8  
 ARRENDADORA

*Juan Francisco Ordenes Daziano*  
 Por Servicio de Vivienda y Urbanismo  
 Región del Maule  
 R.U.T. 61.819.000-5  
 Juan Francisco Ordenes Daziano  
 C.I. 12.787.623-1  
 ARRENDATARIO

*Cristina Follert Arancibia*  
 Cristina Follert Arancibia  
 C.I. 8.733.325-6  
 ARRENDADORA

*Waldo Follert Arancibia*  
 Waldo Follert Arancibia  
 C.I. 6.506.860-5  
 Isolina Arancibia Jiménez  
 C.I. 2.924.556-8  
 ARRENDADOR

FIRMARON ANTE MI: Doña ISOLINA ISABEL ARANCIBIA JIMENEZ, C.I. N° 2.924.556-8 Nacional, por sí y en representación de doña MARIA ISABEL FOLLERT ARANCIBIA, RUT. 6.664.879-6 y de don WALDO PATRICIO FOLLERT ARANCIBIA, RUT. 6.506.860-5, según consta en Poderes Especiales que he tenido a la vista y doña CRISTINA VERÓNICA FOLLERT ARANCIBIA, RUT. 8.733.325-6, en calidad de arrendadores.- Linares, 17 de Marzo de 2010.

