

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA MATEO LIMITADA

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.



En Talca, República de Chile, a 01 de Julio del año dos mil once, comparecen por una parte, como **ARRENDADORA, INMOBILIARIA MATEO LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, RUT N° 76.195.010-K, representada legalmente, según se acreditará, por doña **MARÍA DOLORES JIMENEZ BALLART**, comerciante, casada, Cédula Nacional de Identidad N° 7.025.494-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Parque N° 12610, casa N° 21, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, 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 Directora (S) doña **NAYA HUERTA AVILÉS**, soltera, Ingeniera Ejecución en Geomensura, Cédula Nacional de Identidad N° 6.549.432-9, ambos con domicilio en calle 7 Oriente N° 931, de la ciudad de Talca, 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:

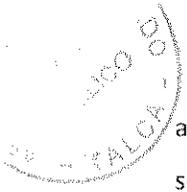
PRIMERO: INMOBILIARIA MATEO LIMITADA, en adelante la ARRENDADORA, entrega en arrendamiento al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, en adelante SERVIU o la ARRENDATARIA, quién acepta para sí, el inmueble urbano ubicado en Calle 3 Oriente, entre 1 y 2 Norte, N° 1281, de la comuna y ciudad de Talca . Los deslindes particulares del inmueble son: NORTE y PONIENTE, Sucesión Eusebio Cruzat; SUR, Estero Baeza; ORIENTE, Calle tres Oriente; Se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 8665 N° 3264 en el Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes de Talca.- **SEGUNDO:** 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. El arrendatario declara haber recibido el inmueble en buen estado de conservación y a su entera conformidad y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones al termino del contrato Los suministros de agua, luz, 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 presente contrato se extenderá hasta el día 31 de Diciembre de 2011. El cual se prorrogará automáticamente hasta el 1 Julio del 2012. Luego de este periodo, el contrato se prorrogará tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, enviada con 90 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia, al domicilio registrado en éste contrato.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será de 54.82 UF, la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por periodos anticipados, mediante depósito en la cuenta corriente N° 151-00709-08 del Banco Chile, cuyo titular es la representante legal de la arrendadora Doña Maria Dolores Jiménez Ballart- **QUINTO:** Se deja constancia que no se



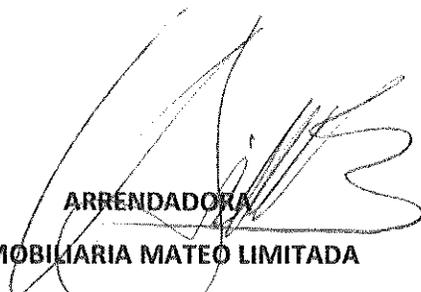


encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula cuarta de este contrato, los consumos de electricidad, servicio telefónico, agua potable y demás prestaciones análogas, las cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien se compromete a pagarlos oportunamente y a exhibir 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 otorgarle las facilidades para ello.- **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 indicadas 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. 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 irrogue 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:** 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 NAYA HUERTA AVILÉS, para obrar en representación del SERVIU Región del Maule emana del D. S. N° 325/2011, mientras que la de doña MARÍA DOLORES JIMENEZ BALLART, para obrar en representación de INMOBILIARIA MATEO LIMITADA, consta en escritura pública de fecha tres de Junio del dos mil cuatro , otorgada ante la Notaria de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, documentos que se han tenido a la vista y que no se insertan por ser conocidos de las partes. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.-


ARRENDADORA
INMOBILIARIA MATEO LIMITADA
RUT N° 76.195.010-K

 F. 025.499-8


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

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO



FIRMO HOY ANTE MI, AL REVERSO DOÑA MARIA DOLORES JIMENEZ BALLART, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO 7.025.494-8 NAC, EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA MATEO LIMITADA, RUT N° 70.254.494-8, COMO "ARRENDADOR" Y DE DOÑA MARIA ISABEL LUNA OVIEDO, CEDULA DE IDENTIDAD NUMERO 11.563.642-1 NAC, EN REPRESENTACION DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE, RUT N° 61.819-000-5, COMO "ARRENDATARIO", TALCA 11 DE JULIO DE 2011.-.

A handwritten signature in black ink is written over a circular, dotted stamp. The signature is slanted and appears to be 'M. Dolores Jimenez Ballart'. The stamp is partially obscured by the signature and is mostly illegible.