

PROTOCOLIZADO CON EL N° 1556

y anotado en el REPERTORIO N° 3414

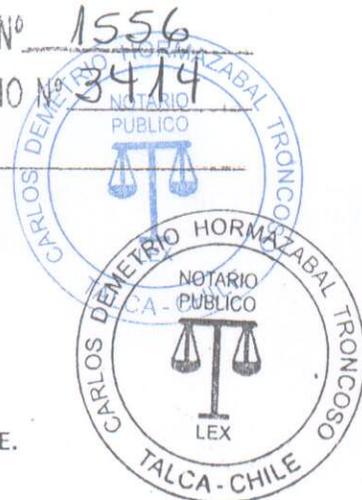
TALCA, 28 MAY 2013

CONTRATO ARRIENDO

SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA

Y

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DEL MAULE.



En Talca, República de Chile a veintiocho de Mayo de dos mil Trece, comparecen, por una parte **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación rol único tributario número 77.900.830-4, representada según se acreditará, por don, **MIGUEL ANGEL GUTIERREZ PEREIRA**, chileno, cedula nacional de identidad N° 6.155.686-9, ambos domiciliados para estos efectos en Villa Santa Luisa, Camino Ajjal sin número, de la ciudad de Parral, en adelante 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 4 Norte N°1154 Edificio Alameda Office y exponen:

PRIMERO: La **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA**, es dueña del Lote N°1 de los dos en que se dividió el resto del sitio y casa N°52 de la calle Balmaceda de la ciudad de Parral de conformidad al permiso de subdivisión N°027 de 18 de diciembre de 1997. Dicho Lote N°1 tiene una superficie aproximada de 993,72 metros cuadrados y los siguientes deslindes particulares: Norte: En línea quebrada con lote N°2 de la misma propiedad en 16,40 metros y 4,35 metros; en 17,75 metros con doña Maria Luz de Lourdes Poblete Muñoz y en 11,50 con Hortensia Soto Jorquera; Sur: En 50 metros con Luis Victor, Ernestina Benavente, Ernesto Rodríguez, Rosalba Landaeta y otros; Oriente: En 22,70 metros con calle Balmaceda y en 1,50 metros con Maria Poblete Muñoz; Poniente: En 20,20 metros con don Temistocles Carrillo y Juan de Dios Méndez en 2 metros, con Lote N°2 en 2 metros con Maria Poblete Muñoz. Adquirió la propiedad por aporte de dominio que entero de su parte don Miguel Ángel Gutierrez Pereira, según da cuenta escritura pública otorgada en la ciudad de Parral ante Notario don Jorge GilletBebin con fecha 31 de Agosto de 2004. El título de dominio a nombre de la sociedad consta a fojas 3149 N°1808 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral. En el citado inmueble el propietario construyó un edificio de 2 pisos y 3 oficinas.

SEGUNDO: Por el presente instrumento **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA**, a través de su representante don **MIGUEL ANGEL GUTIERREZ PEREIRA**, dan en arriendo al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule la oficina N° 3, la cual forma parte del inmueble mencionado en el párrafo precedente, ubicada en calle Balmaceda N°52 de la ciudad de Parral, para quien acepta su Directora. El arrendatario destinara exclusivamente el inmueble arrendado para el funcionamiento de dependencias de la delegación Serviu Parral.



TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 280.000.- (Doscientos ochenta mil pesos), la que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes y por periodos anticipados. La Renta de arrendamiento deberá pagarse mediante depósito a la cuenta corriente Nº 218-01612-03, del Banco Chile, cuyo titular es la arrendadora.

CUARTO: La entrega y toma de posesión material del inmueble se efectúo con fecha 01 de mayo 2013 mediante entrega de llaves del mismo, sin moradores, ni ocupantes, sin gravámenes, ni prohibiciones, libre de todo obstáculo que entorpezca al arrendatario en el uso o goce de la misma. Obligándose desde ya al saneamiento de conformidad a la ley.

El inmueble materia del 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. Los suministros de agua, luz eléctrica, extracción de basuras o residuos domiciliarios se encuentran pagados. El pago de contribuciones de bienes raíces que gravan al inmueble será de responsabilidad exclusiva de la arrendadora.

El arrendatario está obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua potable y luz.

La Arrendataria declara haber recibido a entera conformidad del inmueble, que se encuentra en buen estado de conservación y que se obliga a restituirlo en iguales condiciones según corresponda en la fecha señalada.

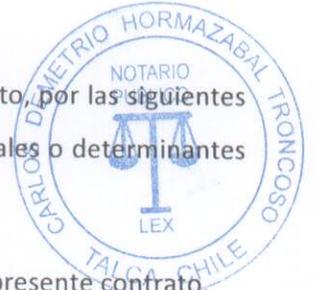
QUINTO: El presente contrato tendrá una duración de 2 años, a contar del 01 de mayo 2013 hasta el día 30 abril 2015, renovable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes da aviso a la otra de ponerle término mediante carta certificada despachada con a lo menos un 30 días de anticipación al vencimiento de dicho período, dirigida al domicilio que han fijado para el presente instrumento.

SEXTO: El Arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

Asimismo, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad en el último mes 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.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su actual estructura básica, sin autorización de su Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior todas las mejoras hechas en la propiedad que no puedan separarse sin detrimento de ésta, quedarán a beneficio del propietario, salvo acuerdo escrito en el contrato.

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.
- 5.- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo, por escrito de la arrendadora.
- 6.- En todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa, inadecuada para los fines que ha sido arrendada.

NOVENO : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen, y en general para responder al cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la parte Arrendataria entrega en este acto a la parte Arrendadora, la suma de \$280.000.-, correspondiente a la Garantía que éste se obliga a devolver reajustado, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, quedando autorizada la parte Arrendadora para descontar de esta cantidad el valor efectivo de los perjuicios que sean de cargo del Arrendatario y que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc.. Queda estrictamente prohibido al Arrendador imputar la garantía del arriendo al pago de éste, salvo autorización expresa y por escrito de su Arrendador.

DECIMO: El Arrendatario se obliga a devolver el inmueble inmediatamente el día de término del Contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición de su Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibir todos los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes, etc., hasta el último día que se ocupe el inmueble.

DECIMO PRIMERO: Cualquier dificultad o diferencia que pueda producirse entre la partes en relación a la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato será resulta 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.

Autorizo la firma de: **MIGUEL ANGEL GUTIERREZ PEREIRA**, Ct. N° 6.155.686-9 Nacional, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO LIMITADA**, Rut. N° 77.900.830-4, como “el arrendador”, y de doña **CLARISA MARIA PROSPERINA AYALA ARENAS**, Ct. N° 6.984.786-2 Nacional, en representación, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DEL MAULE**, Rut. N° 61.819.000-5. como “el arrendatario”.- Talca, 28 de Mayo de 2013.-



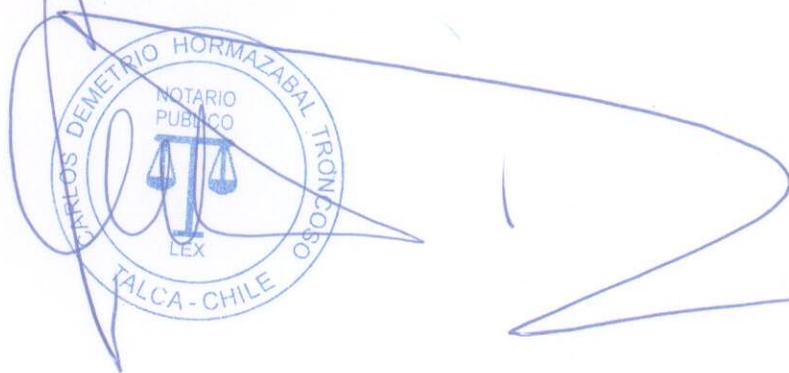
Circular notary seal for Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, Notario Público, Talca - Chile. The seal features a scale of justice and the word 'LEX'.

Certifico: Que el presente documento se protocoliza con el **Número 1556** en 04 fojas, con esta fecha, y queda anotado en el Repertorio con el **Número 3414-2013**. Talca, 28 de Mayo de 2013.



Circular notary seal for Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, Notario Público, Talca - Chile. The seal features a scale of justice and the word 'LEX'.

COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
11 JUN. 2013
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA



Circular notary seal for Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, Notario Público, Talca - Chile. The seal features a scale of justice and the word 'LEX'.