

IGNACIO VIDAL DOMÍNGUEZ
NOTARIO PÚBLICO
ABOGADO

1 Norte 963 - Local 103
Fono Fax: (71) 227368 - 217573 * Notario: 231001 Talca
E-mail: notariavidal@terra.cl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GUERRA DEL PINO RENATO ANTONIO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

Talca, ***15 DE JULIO 2004***

REP. N° 2.823/2004

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

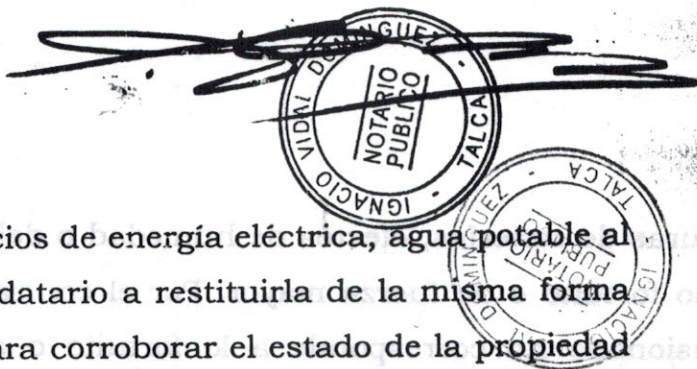
GUERRA DEL PINO RENATO ANTONIO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA.

obr

En Talca, República de Chile, a quince de Julio de dos mil cuatro, ante mí, **IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ**, Abogado, Notario Público, Titular para las comunas de Talca, San Clemente, Penciahue, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Maule, con oficio en calle Uno Norte novecientos sesenta y tres, local ciento tres, comparecen: Por una parte: Don **RENATO ANTONIO GUERRA DEL PINO**, chileno, Ingeniero Agrónomo, Cédula Nacional de Identidad N° 6.409.215-4, casado, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1104, de Talca, como arrendador y por otra parte como arrendatario la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, persona jurídica de derecho público, representada por su Alcalde don **GERMAN VERDUGO SOTO**, chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad N° 6.034.479-5, ambos domiciliados en 1 Norte N° 797 de Talca, representación y personería que consta del Decreto Alcaldicio N° 1629 de 7 de Diciembre de 2000: **PRIMERO:** Don **RENATO ANTONIO GUERRA DEL PINO**, es dueño de una propiedad compuesta de casa habitación ubicada en calle 4 Oriente 4 Norte N° 1104, que figura inscrita a su nombre a fojas 1109 N° 1460 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1980. La referida propiedad figura con el Rol de Avalúo N° 00812-014 de la Comuna de Talca y se encuentra afecta al pago de Contribuciones. **SEGUNDO:** Don



con sus cuentas de servicios de energía eléctrica, agua potable al día, obligándose al arrendatario a restituirla de la misma forma que se fue entregada. Para corroborar el estado de la propiedad las partes firman un inventario detallado de lo existente en el Inmueble arrendado. El arrendatario se obliga a conservar y mantener la propiedad en el estado en que la recibió, siendo sólo las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo y en la medida que se produzcan por el uso de la propiedad. Los deterioros causados por el mal uso de la propiedad por parte del arrendatario obligará a éste a efectuar las reparaciones correspondientes. **SEXTO:** La entrega material del Inmueble, objeto de este Contrato, se realizará a la firma del presente Contrato. Desde dicho momento comenzarán a ser de cargo de la arrendataria los gastos por servicios que a ella le correspondan. La administradora podrá exigir en todo momento la exhibición de los comprobantes de pago, y la entrega de fotocopias de los mismos. El arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda experimentar la arrendataria con ocasión de incendios, robos, hurtos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor o por cualquier otra causa o motivo. **SEPTIMO:** Queda prohibido al arrendatario sub-arrendar el Inmueble o cederlo a cualquier título a terceros, sin previa autorización del arrendador, salvo acuerdo escrito en contrario. Queda prohibido al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad arrendada sin previa autorización escrita del arrendador. No obstante, todas las mejoras hechas en el inmueble y que no puedan separarse de él (con o sin autorización del arrendador), sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. **OCTAVO:** La Municipalidad de Talca no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse eventualmente al arrendador con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones,

TERCERO: Para todos los efectos del Contrato, el Administrador de la propiedad será Doña Nora Villarroel Rozas, domicilio comercial 1 Norte N° 963, Edificio Centro 2000, oficina 204, debiendo para estos efectos legales y contractuales a que haya lugar enviarse al Administrador todas las comunicaciones y avisos que correspondan de acuerdo con el Contrato, como del mismo modo toda documentación atinente al arrendador y que se remita al inmueble dado en arriendo. En la eventualidad que por cualquier circunstancia se produzca un cambio de Administrador, el arrendador comunicará este hecho a la arrendataria mediante carta certificada. **DECIMO CUARTO:**

Presente a este acto doña María Pilar Almarza Rioseco, Chilena, casada, separada de bienes, con domicilio en Martin A. Pinzon N° 6600, Las Comas, cédula de identidad número 6.063.203-0, en su calidad de cónyuge de don Renato Antonio Guerra del Pino, expresa: atendido el hecho de que el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento y por resolución del Cuarto Juzgado de Letras de Talca en los autos rol N° 1787-2001, fue declarado, de forma provisoria Bien Familiar, según consta de la anotación marginal en inscripción de dominio rolante a fojas 1109 N° 1460 de fecha 30 de Noviembre de 2001, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1980, y conforme lo dispuesto en el artículo 142 del Código Civil, en su calidad de cónyuge no propietario, viene en autorizar expresamente al arrendador para la suscripción del presente contrato de arrendamiento y acepta en todas sus partes las estipulaciones del mismo. **DECIMO**

QUINTO: Para todos los efectos legales derivados de la celebración del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia. Minuta redactada por la Sra. MARCELA ROBERT ASTE, Abogado, Directora de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Talca. "CERTIFICADO DE BIEN

RENATO ANTONIO GUERRA DEL PINO, por el presente instrumento entrega en arrendamiento la propiedad ubicada en calle 4 Oriente 4 Norte N° 1104 de Talca, a la **I. Municipalidad de Talca**, representada por Don **GERMAN VERDUGO SOTO**, quién acepta y recibe para dicha Corporación la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente, que será destinada para dependencias del Primer Juzgado de Policía Local. La entrega material del Inmueble se hará con fecha 16 de Julio del 2004. **TERCERO:** El presente Contrato tendrá una duración inicial de un año a contar del 16 de Julio del 2004, y se renovará por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término dando aviso a la otra de tal intención, mediante carta certificada enviada con una antelación mínima de sesenta días a la fecha de expiración del período que se encuentre en curso o de la prórroga respectiva. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 650.000.-, (Seiscientos cincuenta mil pesos), que serán pagados en forma anticipada dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, en las oficinas de la Sra. Nora Villarroel Rozas, Corredor de Propiedades, ubicadas en calle 1 Norte N° 963 Edificio Centro 2000 Oficina 204 de Talca. Se deja constancia que la renta correspondiente a los 15 días del mes de Julio se cancelará en forma proporcional dentro de los 8 días hábiles posteriores a la fecha de firma del presente Contrato, en forma conjunta con la garantía a que se hace referencia en la cláusula octava. **QUINTO:** Se deja constancia que el valor pagado por concepto de arriendo no incluye los costos de Agua Potable, Energía Eléctrica y los pagos municipales de extracción de basura. Las contribuciones que afectan a la propiedad que se arrienda serán de cargo de su propietario y arrendador, dejándose constancia que éstas se encuentran al día a la fecha de firma del presente Contrato. La propiedad se entrega limpia, y en buen estado de conservación,

roturas de cañerías, efectos de humedad o del calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por el contrario, si el perjuicio ocasionado no corresponde a lo fortuito o a casos de fuerza mayor el arrendatario responderá ante el arrendador. **NOVENO:**

Todos los arreglos que el arrendatario necesite para su normal desempeño serán de su exclusivo cargo. El sistema eléctrico, debido al alto consumo que va a tener el arrendatario, deberá adecuarlo a sus propias necesidades con un Profesional acorde en la materia. **DECIMO:** La I. Municipalidad de Talca cancelará la

parte que le corresponde en la comisión de la Corredora de propiedades Sra. Nora Villarroel Rozas, equivalente al 50% de un arriendo más I.V.A., la que será cancelada dentro de los 10 días siguientes a la firma del presente contrato. Los gastos notariales se cancelarán a prorrata. **UNDECIMO:** A fin de garantizar la conservación

de la propiedad objeto de este contrato y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos accesorios a ella, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de \$ 650.000.- (Seiscientos cincuenta mil pesos), y que corresponde a un mes de la renta estipulada, obligándose ésta a restituirla en la cantidad equivalente a un mes de la renta vigente al tiempo de la devolución, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, y siempre que se le exhiban los comprobante de pago de consumos inherentes al inmueble completamente al día. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento,

ni aún tratándose de la renta del último mes. **DECIMO**

SEGUNDO: El término anticipado al período mínimo de vigencia del presente contrato, por un hecho imputable a la arrendataria, hará perder a ésta el mes de garantía, que quedará en poder del arrendador a título de compensación, sin perjuicio de otras acciones y/o derechos que le corresponda. **DECIMO**

FAMILIAR. Yo, ROLANDO IGLESIAS LOPEZ, Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial, certifico que PROPIEDAD UBICADA EN CALLE CUATRO NORTE N° 1104 DE 1.211,28 mts. DOMINIO POR CARTEL 12/9/79. DECLARADO PROVISORIAMENTE BIEN FAMILIAR 30/11/2001, ubicada en Comuna de Talca, de propiedad de RENATO ANTONIO GUERRA DEL PINO, según inscripción de fojas 1109 número 1460 del año 1980. REGISTRA ANOTACION DE DECLARACION PROVISORIA DE BIEN FAMILIAR CON FECHA 30/11/2001. Talca, 12 de julio de 2004. Hay firma y sello Andrea Iglesias Noack-Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivo Judicial Suplente- Talca-Chile".- En comprobante, previa lectura, ratifican y firman. Se da copia. DOY FE.-

RENATO ANTONIO GUERRA DEL PINO

6409215-4



GERMAN VERDUGO SOTO
Alcalde I. Municipalidad de Talca
Arrendatario

MARIA PILAR ALMARZA RIOSECO

6063253-0

CERTIFICO: Que la escritura que antecede fué anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el N° 2.823 con fecha de su firma. AUTORIZO.

