

macoN° 2.415/2009.-

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

AULADELL CASTILLO AGUSTIN Y OTROS

-A-

MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, República de Chile, a dieciseis de Noviembre del año dos mil nueve, ante mí, **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Linares, Colbún, Yervas Buenas y Longaví, domiciliada en calle Independencia número quinientos sesenta y seis, entre la Municipalidad de Linares, representada por su Alcalde don **ROLANDO RENTERÍA MÖLLER**, chileno, casado, cédula de identidad N° 6.379.329-9 ambos domiciliados en Kurt Möller N° 391, de la comuna de Linares, en adelante el "arrendatario" y don **CLAUDIO DEMOCRITO SEBASTIÁN AULADELL CASTILLO**, chileno, empleado, casado, cédula de identidad N° 5.427.062-0, domiciliado en Población Quiñipeumo, Avenida Quiñipeumo N° 651, Linares, **quién comparece por sí y en representación**, según **Mandato Especial**, otorgado ante este mismo **Notario con esta misma fecha, el cual se ha tenido a la vista**, de don **Agustín Auladell Castillo**, cédula de identidad N° 2.786.755-0; y de don **Eliomenes Carlos Auladell Castillo**, cédula de identidad N° 4.512.065-1; en adelante "el arrendador" los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y



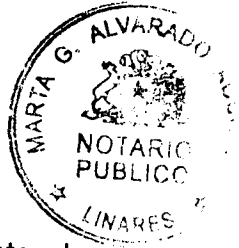
exponen: **PRIMERO:** Don Agustín Auladell Castillo, Eliomenes Carlos Auladell Castillo y don Claudio Demócrito Sebastián Auladell Castillo, son dueños en común y por iguales partes de la nuda propiedad que recae sobre una casa y sitio ubicada en calle Independencia N° 461, 463, 465, 467 y 469, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: Norte, antes con calle Sotomayor, ahora, con Silvio Muñoz Jara en 13 metros 50 centímetros aproximadamente y con predio de la sucesión Fernando Artus, en 4 metros 90 centímetros aproximadamente; Sur, con calle Independencia de su ubicación, en 18 metros 45 centímetros aproximadamente; Oriente, antes con don Rafael Pobrete, ahora con Centro Español en 31 metros 15 centímetros aproximadamente y Poniente, antes con don Enrique y don Carlos del Campo Rivera, ahora con don Jorge Batarce Zerené en 29 metros 63 centímetros aproximadamente y con calle Independencia en un metro cincuenta y dos centímetros aproximadamente.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento Claudio Demócrito Sebastián Auladell Castillo, por sí y en representación de don Agustín Auladell Castillo y de don Eliomenes Carlos Auladell Castillo, dan en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Independencia N° 461, segundo piso, se adjunta plano, a la Municipalidad de Linares para quien acepta y arrienda su Alcalde don Rolando Rentería Möller.- **TERCERO:** El plazo de arrendamiento será de tres años contados desde el día 16 de noviembre de 2009, el que se renovará cada dos años, a menos que el arrendador comunique a la Municipalidad de Linares su intención de ponerle término, mediante



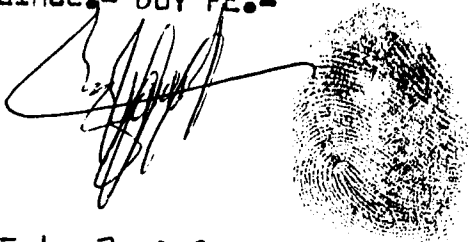
carta certificada que deberá expedirse con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del plazo primitivo o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, a la Municipalidad de Linares le asistirá el derecho de poner término al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo, debiendo para ello comunicar su intención al arrendador, expresada a través del correspondiente Decreto, mediante carta certificada dirigida al arrendador al domicilio señalado en el presente contrato, con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de término del contrato.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 750.000.- la que se pagará dentro de los cinco días de cada mes, cheque que deberá ser depositado por parte del arrendatario en la cuenta corriente del arrendador del Banco BBVA nº 504-0012-0100002731 a nombre de don Claudio Auladell Castillo.- **QUINTO:** El inmueble será destinado por la Municipalidad de Linares al funcionamiento de las oficinas de Recursos Humanos y Bienestar Municipal. Queda prohibido a la arrendataria ceder el presente contrato o subarrendar en todo o parte el inmueble arrendado sin previa autorización escrita del arrendador.- **SEXTO:** El arrendador faculta expresamente a la Municipalidad de Linares, previa autorización de la Dirección de Obras Municipales, para ejecutar en el inmueble todas las obras o trabajos que sean necesarios para su habilitación como sede de las oficinas de Recursos Humanos y Bienestar Municipal. Queda prohibido a la arrendataria introducir cualquier otra mejora no necesaria en el inmueble sin previa autorización escrita de la arrendadora. En todo caso las mejoras que se introduzcan en el inmueble serán de cargo



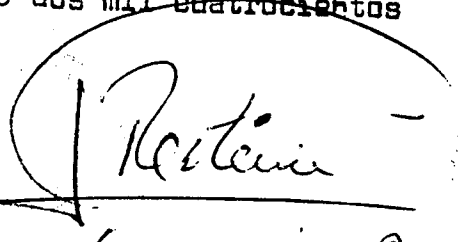
exclusivo de la arrendataria, sin derecho a reembolso salvo pacto escrito en contrario, y quedarán a beneficio del inmueble a menos que puedan retirarse de él sin detrimento alguno.- **SÉPTIMO:** El arrendador se obliga a pagar puntualmente los consumos de agua y electricidad, exhibiendo los recibos correspondientes cada vez que le sea solicitado por el arrendador.- **OCTAVO:** El arrendador tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, comprometiéndose la arrendataria para otorgar las facilidades razonables para ello.- **NOVENO:** La falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento dará derecho al arrendador a poner término inmediato al presente contrato. El mismo efecto producirá cualquier otra infracción por parte de la arrendataria a las obligaciones que asume en virtud del presente instrumento.- **DÉCIMO:** Con el objeto de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él se derivan, la arrendataria entrega al arrendador la suma de \$ 750.000.- correspondiente a un mes de renta de arrendamiento, garantía ésta que les será devuelta, en su caso, al término del arrendamiento según el valor de la renta mensual que se encuentre vigente.- **UNDECIMO:** El pago de la primera renta correspondiente al mes de Noviembre como asimismo la entrega de la garantía que se establece en la cláusula anterior, se efectuará al arrendador, dentro de término de cinco días contados desde la fecha del Decreto municipal que apruebe el presente contrato. En consecuencia, conjuntamente con el pago de dicha garantía se cancelará la renta proporcional al período que medie entre el día 16 de Noviembre y 05 de Diciembre de 2009.- **DUODÉCIMO:** La arrendataria



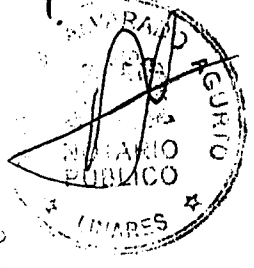
se obliga a restituir el bien objeto del contrato, inmediatamente de terminado el arriendo, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración de las mejoras y de su uso y goce legítimo poniéndole a disposición del arrendador totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves. Se obliga asimismo a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministro de energía eléctrica, agua potable y cualquier otro servicio tales como patentes, derechos que puedan gravarlo o afectar al arrendador y en general de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que se ocupó la propiedad.- **DECIMO TERCERO:** Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales derivados del presente contrato en la ciudad de Linares, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente documento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos.- **DÉCIMO QUINTO:** Todos los gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura y de su inscripción serán de cargo exclusivo de la Municipalidad de Linares.- Minuta presentada por el abogado **Mario Meza Vásquez.**- En comprobante, previa lectura, firman.- Anotado en el Repertorio con el número ~~dos mil cuatrocientos~~ quince.- DOY FE.-



5427072-0

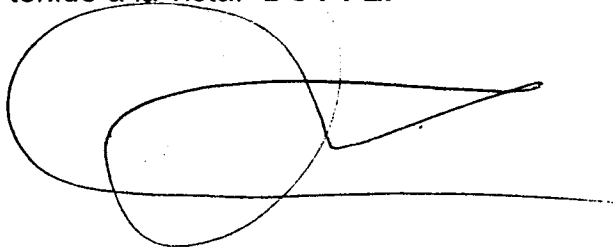


6.379.329-9



63.000
67607

El Pago del Impuesto Territorial, NUMERO DE ROL: DOSCIENTOS VEINTIDOS GUION CINCO DE LA COMUNA DE LINARES, consta en FORMULARIO TREINTA, correspondiente a la CUARTA CUOTA DEL AÑO DOS MIL NUEVE, la cual está PAGADA, documento que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- **DOY FE.-**



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIE.
DE SU ORIGINAL.- En Linares,

08 ENERO 2010

