

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Linares, a 05 de JULIO de 2010, comparece entre la I. Municipalidad de Linares, persona jurídica de derecho público Rol Único Tributario N° 69.130.300-4, representada por su Alcalde don **ROLANDO RENTERIA MOLLER**, chileno, casado, cédula de identidad N° 6.379.329-9 ambos domiciliados en Kurt Möller N° 391 como parte **ARRENDATARIA** y como parte **ARRENDADOR**, doña, **MARÍA TERESITA FUENTES GUZMÁN**, chilena, cédula de identidad N° 3.366.162-3, Ignacio Chacón N° 1341, Linares.

PRIMERO: Doña **MARÍA TERESITA FUENTES GUZMÁN**, es dueña de la totalidad del bien raíz ubicado en Manuel Rodriguez N° 736 Linares, Rol 00260-003, Linares, según lo acredita certificado de dominio vigente inscrito a fojas 739 N° 1080 del Registro de Propiedad del año 1993.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña, **MARÍA TERESITA FUENTES GUZMÁN** cédula de identidad N° 3.366.162-3 da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula precedente a la I. Municipalidad de Linares, para quien acepta y arrienda a su Alcalde don **ROLANDO RENTERIA MOLLER**.

TERCERO: El plazo de arrendamiento será de ocho meses contados desde el día 05 de julio de 2010, el que se renovará en forma automática por periodos iguales y sucesivos a menos que el arrendador comunique a la Municipalidad su intención de ponerle término, mediante carta certificada que deberá expedirse con una anticipación mínima de un mes al vencimiento del plazo primitivo o 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 al domicilio señalado en el presente contrato, con una anticipación mínima de un mes a la fecha de término del contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$300.000, (Trescientos mil, pesos) la que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante cheque extendido a favor de Doña **ANA ROSA BUENO BRAVO RUT N° 7.597.828-6**, corredor de propiedades, quedando autorizado por este mismo instrumento para retirar el cheque de las rentas de arriendo desde la Tesorería Municipal de Linares

QUINTO: El inmueble será destinado por la Municipalidad de Linares a dependencias municipales.

Queda prohibido al arrendador ceder el presente contrato o subarrendar en todo o parte el inmueble arrendado sin previa autorización escrita de la arrendadora.

SEXTO: Con el fin de permitir a la Municipalidad la ejecución de los trabajos necesarios para la habilitación del inmueble objeto del presente contrato para el destino previsto, las partes dejan constancia que la entrega material del inmueble se efectúa con esta fecha sin perjuicio de lo expresado en la cláusula tercera.

El inmueble se entrega con sus cuentas de consumos domiciliarios al día, quedando la Municipalidad facultada para descontar de la renta los pagos que correspondan a consumos efectuados con anterioridad a esta fecha.

SÉPTIMO: El arrendador faculta a la Municipalidad de Linares para ejecutar en el inmueble todas las obras o trabajos necesarios para su habilitación como dependencia municipal. Queda prohibido al arrendador 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 del arrendador 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.

OCTAVO: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías. Si debido a fuerza mayor o caso fortuito la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para que haya sido arrendada, se pondrá término al contrato sin costo alguno para la arrendataria.

NOVENO: La arrendataria se obliga a pagar los consumos de agua y electricidad, exhibiendo los recibos correspondientes cada vez que le sean solicitados por el arrendador.

DECIMO: El arrendador tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, comprometiéndose la arrendataria para otorgar las facilidades razonables para ello.

DECIMO PRIMERO: La falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento dará derecho al arrendador a poner término al contrato. El mismo efecto producirá cualquier otra infracción por parte de la arrendataria a las obligaciones que asume en virtud del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 \$ 300.000.-, (Trescientos mil, pesos) por concepto de un mes de anticipo, la suma de \$300.000, (Trescientos mil, pesos) en calidad de garantía, la que será devuelta al municipio al término del arrendamiento o se utilizará para pago del último Canon de arriendo. Además, la arrendataria cancela \$ 100.000 (cien mil, pesos) correspondiente a comisión por el Corretaje de propiedades, equivalente a un tercio del valor del arriendo mensual.

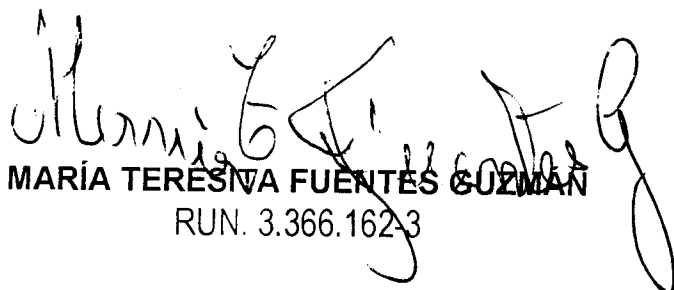
DÉCIMO TERCERO: El pago de la primera renta correspondiente como asimismo la entrega de la garantía que se establece en la cláusula anterior, se efectuará a doña **Ana Rosa Bueno Bravo RUT N° 7.597.828-6**, dentro del término de cinco días contados desde la fecha del Decreto Municipal que apruebe el presente contrato.

DÉCIMO CUARTO 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.

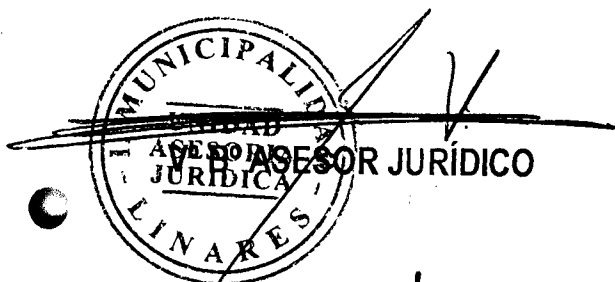
DÉCIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

DÉCIMO SEXTO: Todos los gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura serán de cargo exclusivo de la Municipalidad de Linares.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don **ROLANDO RENTERIA MOLLER** por la Municipalidad de Linares, consta del Decreto Exento N° 3.024 de 06/12/2008, en relación a lo prevenido en el artículo 63 letra a) del D.F.L. N° 2-19.602, publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de enero de 2000, que fija el texto refundido de la Ley N° 18.695.


MARÍA TERESA FUENTES GUZMÁN
RUN. 3.366.162-3


ROLANDO RENTERÍA MOLLER
ALCALDE
6.379.329-9


MUNICIPALIDAD DE LINARES
ASESOR JURÍDICO


I. MUNICIPALIDAD DE LINARES
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL
Vº Bº DIRECTOR DE BIENESTAR SOCIAL


I. MUNICIPALIDAD DE LINARES
PLAN COMUNAL DE SEGURIDAD PÚBLICA
ABIEL ARAYENA ESTOBAR
Trabajador Social
Inscripción Colegio N° 9046

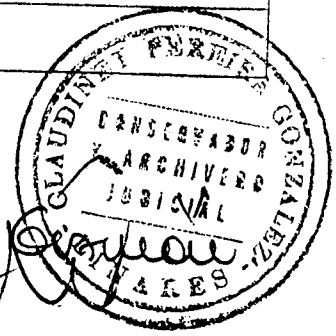
CLAUDINEI PEREIRA GONZALEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES

COMPRAVENTA ARCHIVADA
FUENTES GUZMAN NO 1080

MARIA TERESITA 2 Linares, veinticinco de mayo de mil novecientos noventa
 A 3 tres - Doña MARIA TERESITA FUENTES GUZMAN,
 HERRERA SCHEWARD 4 chilena, labores de casa, soltera, domiciliada en Ignacio
 RAUL AURELIO 4 Chacón mil trescientos cuarenta y uno, cédula nacional
 5 de identidad número tres millones trescientos tres mil
 REP. 2178 6 cuatrocientos ochenta y nueve guión K, es dueña de una
 ASN/schv 7 propiedad ubicada en Linares, calle Manuel Rodríguez
 8 setecientos treinta y seis, que deslinda: NORTE, con
 9 sucesión de doña María Sepúlveda Rodríguez, hoy don
 10 Sócrates Sepúlveda; SUR, con doña Mercedes Rojas viuda
 11 de Santander; ORIENTE, con don Amador Gidi; PONIENTE,
 12 con calle Mnauel Rodríguez. - El precio de la venta fue la
 13 suma de cinco millones quinientos mil pesos, pagados al
 14 contado. - Los títulos de dominio anterior se hallan
 15 inscritos: resto a fojas doscientos cincuenta y siete
 16 vuelta número trescientos cincuenta y siete del Registro
 17 de Propiedad del año mil novecientos sesenta y tres; y a
 18 fojas mil doscientos setenta y cinco vuelta número mil
 19 trescientos cuatro del Registro de Propiedad del año mil
 20 novecientos setenta y seis. - Rol de avalúo número
 21 doscientos sesenta guión cero cero tres de la comuna de
 22 Linares. - Lo adquirió por compra que le hiciera a don
 23 Raúl Aurelio Herrera Scheward, según consta de la
 24 escritura pública otorgada en esta ciudad, ante notario
 25 don Carlos Taricco Sanino, suplente del titular don
 26 Hernán Cuadra Gazmuri, con fecha once de mayo de mil
 27 novecientos noventa y tres. - Requirió esta inscripción
 28 doña María Fuentes, quien no firmó -
 29
 30

CERTIFICO: que la presente fotocopia está conformada
con su original inscrita a fojas 1080 N° 1080
del Registro de Propiedad de 1993. y su DOMINIO
SE ENCUENTRA VIGENTE.-

a nombre de Maria Teresita Fuentes
LINARES, 02 JUL 2010





Fecha de Emisión: 02 de Julio de 2010

**CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL
(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)**

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2010

Comuna : LINARES
 Número de Rol : 00260-00003
 Dirección o Nombre de la Propiedad : M RODRIGUEZ 736
 Destino de la Propiedad : HOTEL MOTEL
 Nombre del Propietario : FUENTES GUZMAN MARIA T
 Rol Unico Tributario : 3.303.489-K

AVALUO TOTAL : \$ **22.847.309**
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO : \$ 22.847.309
AÑO TERMINO DE EXENCION :

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a www.sii.cl

Por Orden del Director

Ernesto Terán Moreno
 Subdirector de Avaluaciones
 Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :
 RUT :
 FECHA : 02 de Julio de 2010