



macoN° 2.473/2009.-

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”

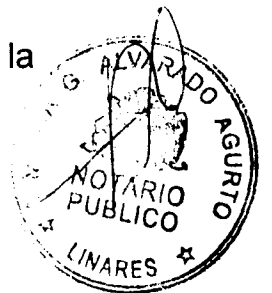
ESPINOZA MORAN LUIS ARMANDO

-A-

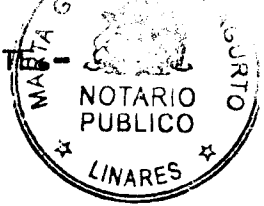
MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, República de Chile, a veinticuatro de Noviembre del año dos mil nueve, ante mí, **BERNARDO JAVIER MELLIBOSKY DIEZ**, Abogado, Notario Público para las Comunas de Linares, Colbún, Yervas Buenas y Longaví, Suplente de la Notario Público Titular doña **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO**, en virtud del Decreto Judicial protocolizado en la escritura número dos mil cuatrocientos treinta y cinco, domiciliado 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, Linares, en adelante la arrendataria; y don Luis Armando Espinoza Morán, chileno, cédula nacional de identidad N° 4.307.404-0, domiciliado en calle Manuel Rodríguez N° 648, de la ciudad de Linares, en adelante el arrendador; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

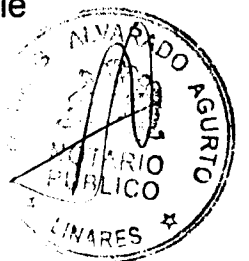
PRIMERO: Don Luis Armando Espinoza Morán, es dueño de la



propiedad ubicada en la ciudad de Linares, calle Manuel Rodríguez N° 754, propiedad inscrita a fojas 922 N° 1139 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 2001, tributa bajo el Rol de Avalúos N° 260-4 de la comuna de Linares.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don Luis Armando Espinoza Morán, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento 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 01 de Diciembre de 2009, y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de dos años, a menos que el arrendador comunique a la Municipalidad de Linares su intención de ponerle término, mediante carta certificada o a través de un Notario Público 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. El término



anticipado del contrato antes referido dará derecho a la contraria para exigir a título de indemnización de perjuicios el equivalente al arrendamiento de 12 meses de la propiedad objeto del presente contrato.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será de 62 UF que al día de hoy equivalen a la suma de \$ 1.303.086.- por toda la vigencia del contrato tanto en su período original como en cualquiera de sus prórrogas, la que se pagará en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador o en la cuenta bancaria que este defina por escrito para tal efecto.- **QUINTO:** El inmueble será destinado por la Municipalidad de Linares al funcionamiento de las oficinas de la Dirección de Obras e Inspectores Municipales, dependiente de la Municipalidad de Linares. Queda prohibido a la arrendataria cualquier uso o destino que se de a la propiedad diferente al estipulado en esta cláusula, como también 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 para ejecutar en el inmueble todas las obras o trabajos que sean necesarios para su habilitación como oficinas de la Dirección de Obras e Inspectores Municipales.- Queda prohibido a la arrendataria introducir modificaciones estructurales o cualquier otra mejora no necesaria en el inmueble



sin previa autorización escrita del arrendador. 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 no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías etc., Si debido a fuerza mayor o caso fortuito la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para que ha sido arrendada, se pondrá término al contrato sin cargo alguno para la arrendataria. Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial, cuya causa sea el hecho o culpa de la Arrendataria o de sus dependientes, son asumidos y serán soportados por la Arrendataria.- **OCTAVO:**

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.- **NOVENO:** El arrendador tendrá la facultad de visitar la propiedad arrendada, comprometiéndose la arrendataria para otorgar las facilidades razonables para ello dentro de un plazo máximo de dos días hábiles de efectuada la solicitud por parte del arrendador.- **DÉCIMO:** 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. Cualquier incumplimiento por parte de la arrendataria, principalmente en lo que se refiere al pago oportuno de la renta de arrendamiento, dará derecho al arrendador para exigir a título de indemnización de perjuicios el equivalente al arrendamiento de 12 meses de la propiedad objeto del presente contrato.- **UNDÉCIMO:** 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 1.303.086.- equivalentes a 62 UF, 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.- **DUODÉCIMO:** El pago de la primera renta correspondiente al mes de Diciembre como asimismo la entrega de la garantía que se establece en la cláusula anterior, se efectuará a don Luis Armando Espinoza Morán, dentro del término de cinco días contados desde la fecha del Decreto municipal que apruebe el presente contrato. En consecuencia, el valor total que debe recibir el arrendador es la suma UF 124 equivalente a \$ 2.606.172.- **DÉCIMO TERCERO:** 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 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 documento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos.- **DÉCIMO SEXTO:** 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.- **DECIMO SEPTIMO:** Al tiempo de suscribirse el presente

contrato cada una de las partes comparecientes a este instrumento pagarán al corredor de Propiedades don Juan Carlos Bravo Ortega, run 6.402.695-k, la suma de \$433.333.- por cada parte, monto que corresponde al valor de su gestión como intermediador



de este contrato.- Minuta presentada por el Abogado don **MARIO**

MEZA VASQUEZ.- En comprobante, previa lectura, firman.-

Anotado en el Repertorio con el número dos mil cuatrocientos setenta y tres.- DOY FE.-

[Handwritten signature]
4.307404.0



[Handwritten signature]

6.379.329-9.

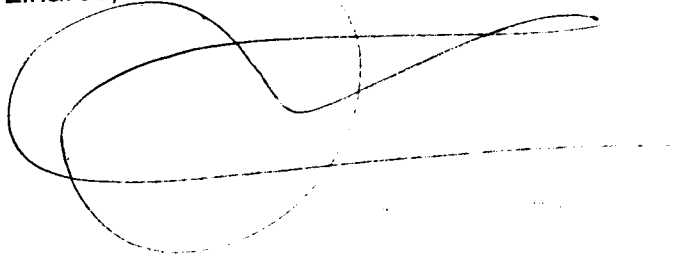
Se deja expresa constancia que el **ROL DE AVALUOS NUMERO: DOSCIENTOS SESENTA GUION CUATRO DE LA COMUNA DE LINARES, no tiene deudas,** en conformidad a **Certificado de Deuda Morosa,** otorgado por **Tesorería General de la República,** con fecha **treinta de Noviembre del año dos mil nueve,** documento que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- Se deja expresa constancia que la escritura que precede es autorizada por la Notario Público Titular doña **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO,** en virtud de lo dispuesto en el artículo cuatrocientos dos del Código Orgánico de



90000
67608.

Tribunales.- En Linares, a treinta de Noviembre del año dos mil nueve.-

DOY FE.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

COPIA ORIGINAL
31/11/2009

