

ARTURO CASTRO S.
NOTARIO PUBLICO Y
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
 e-mail: notariacastrocauq@adsl.tie.cl
 Victoria 459 - Fonofax: 514498
CAUQUENES

REP. NRO. 284

tgm

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES TRIOBAL LIMITADA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES

En Cauquenes, República de Chile, a veinticinco de Febrero del dos mil ocho, ante mí **ARTURO CASTRO SALGADO**,

Abogado, Notario Público Titular, Conservador de Bienes Raíces y Archivero, con Oficio en calle Victoria número cuatrocientos cincuenta y nueve de esta ciudad,

COMPARECEN; Don **MARIO ENRIQUE BALTIERRA RETAMAL**, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] en representación según se acreditará de la sociedad

INMOBILIARIA ALAMEDA S. A., Rut número noventa y seis millones quinientos cuarenta mil veinte guión seis, , y

ésta a su vez en representación, según también se acreditará, de la sociedad **"INVERSIONES TRIOBAL**

LIMITADA", persona jurídica del giro de su denominación social, Rut número setenta y siete millones cuatrocientos veintiún mil ochocientos diez guión seis, todos domiciliados para los efectos de este contrato en la ciudad [REDACTED]

[REDACTED] oficina trescientos uno, por una parte y en adelante el

INSERCCIONES:
CONTRIBUCIONES :
 COMUNA CAUQUE-
 NES.-ROL DE AVA-
 LUO: 9111-021.- IN-
 VERSIONES TRIOVAL
 LIMITADA.- CATE-
 DRAL X O'HIGGINS.-
 CAUQUENES.-CUOTA
 4-2007.-CONVENIO
TESORERIA GENE-
RAL DE LA
REPUBLICA: COM-
 PROBANTE RECAU-
 DACION NRO.25.-
 RESOLUCION 453.-
 DOCUMENTOS TENI-
 DOS A LA VISTA.-
 CAUQUENES, 04 DE
 MARZO DEL 2008.-
 DOY FE.-



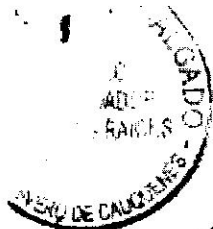
NOTA
CONS. DE B.
1957

“ARRENDADOR”, y por la otra parte y como
1 “ARRENDATARIO”, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD
2 DE CAUQUENES, Rol Único Tributario número
3 69.120.400-6, representado por su Alcalde don
4 GUILLERMO EDUARDO BADILLA EULUFI, chileno,
5 casado, Cédula Nacional de Identidad número tres millones
6 novecientos quince mil ochocientos cuarenta y tres guión
7 cuatro, ambos domiciliados en Calle Antonio Varas número
8 cuatrocientos sesenta y seis, Cauquenes, los comparecientes
9 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las
10 cédulas ya citadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad
11 “INVERSIONES TRIOBAL LIMITADA”, es dueña de
12 una propiedad denominada Lote “a”, que forma parte de un
13 predio de mayor extensión y que corresponde al inmueble
14 de calle Catedral número seiscientos cuarenta esquina calle
15 O’Higgins de la ciudad de Cauquenes, y que según plano
16 archivado en el Conservador de Bienes Raíces de
17 Cauquenes bajo el número setenta y siete, tiene una
18 superficie aproximada de setecientos cuarenta y seis coma
19 cincuenta y cinco metros cuadrados y los siguientes
20 deslindes especiales: **NORTE**, Calle O’Higgins, en
21 ~~veintitres coma setenta metros separado por pandereta;~~
22 ~~veintitres coma setenta metros separado por pandereta;~~
23 **ORIENTE y SUR**, Resto de la propiedad fiscal o lote “b”,
24 en treinta y uno coma cincuenta y veintitres coma setenta
25 metros, respectivamente, separados por pandereta; y
26 **PONIENTE**, Calle Catedral en treinta y uno coma
27 cincuenta metros separado por pandereta. Dicho inmueble
28 figura inscrito a nombre de la citada sociedad a fojas
29 ochocientos noventa y seis vuelta, número quinientos
30 setenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de

~~_____~~

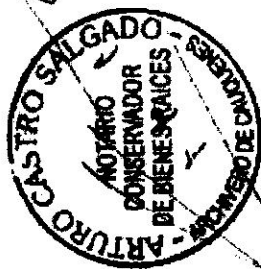
~~_____~~

ARTURO CASTRO S.
 NOTARIO PUBLICO Y
 CONSERVADOR DE BIENES RAICES
 e-mail: notariacastrocauq@adsl.tie.cl
 Victoria 459 - Fonofax: 514498
 CAUQUENES



Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año dos mil

1 uno. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **MARIO**
 2 **ENRIQUE BALTIERRA RETAMAL**, en representación
 3 de la sociedad **"INVERSIONES TRIOBAL**
 4 **LIMITADA"**, da en arrendamiento a la **"ILUSTRE**
 5 **MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES"**, para quién
 6 acepta y contrata su Alcalde, ya individualizado, la
 7 propiedad singularizada en la cláusula primera precedente,
 8 que será destinada en forma exclusiva a servir como sede de
 9 la Ilustre Municipalidad de Cauquenes. **TERCERO:** El
 10 presente contrato comenzará a regir a contar del primero de
 11 marzo de dos mil ocho, y tendrá una duración de **DOS**
 12 **AÑOS**, en consecuencia expirará, el día veintiocho de
 13 Febrero del año dos mil diez. Sin embargo, el contrato se
 14 renovará tácita y automáticamente por periodos iguales de
 15 un año cada uno, si ninguna de las partes de aviso a la otra
 16 de su intención de no perseverar en él, o de revisar sus
 17 condiciones o términos, por medio de carta certificada
 18 dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, tres
 19 meses de anticipación al término del respectivo periodo.
 20 Para estos efectos las partes fijan como sus domicilios los
 21 señalados en la comparecencia.- **CUARTO:** La renta o
 22 canon mensual de arrendamiento será la suma de
 23 **TREINTA Y SIETE UNIDADES DE FOMENTO,**
 24 mensuales.- Las rentas se pagarán en domicilio del
 25 arrendador, en moneda de curso legal, según el valor que
 26 tenga dicha unidad al momento del pago efectivo, según lo
 27 determine la Superintendencia de Bancos e Instituciones
 28 Financieras y así se publique en el Diario Oficial. La renta
 29 se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros
 30



ARTURO C. COPIA DEP.

CINCO días hábiles de cada mes, en las oficinas del
1 arrendatario. Si la Autoridad Competente eliminará la UF. o
2 la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará en
3 conformidad de la Unidad reajutable que le reemplace.
4 Para los efectos de facilitar el pago de la renta mensual, esta
5 se podrá efectuar también mediante deposito efectuado en la
6 cuenta corriente de la Arrendadora, cuenta corriente Nº 26-
7 07638-2, del Banco Santander Santiago, Sucursal Talca a
8 nombre de Inversiones Triobal Limitada, sirviendo en este
9 caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de
10 arriendo.- El simple atraso o retardo en el pago de la renta
11 constituye al Arrendatario en mora, debiendo pagar un
12 interés corriente sobre la renta mensual. La renta de
13 arrendamiento indicada anteriormente variará en su monto
14 cada vez que se modifique el valor de la Unidad de
15 Fomento.- **QUINTO:** El Arrendatario, declara haber
16 recibido las instalaciones que conforman la propiedad
17 objeto del presente Contrato de Arrendamiento, en óptimo
18 estado y a su entera conformidad y, se obliga a restituir las
19 en semejantes condiciones el término del contrato. **SEXTO:**
20 Se deja constancia que el presente contrato no comprende
21 los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos
22 ocasionados por el uso de las instalaciones objeto del
23 presente arrendamiento, como, asimismo, de los
24 desperfectos ocasionados por hecho o culpa de los
25 arrendatarios o de sus dependientes, todo los cuales serán de
26 su cargo exclusivo. Del mismo modo, el Arrendatario se
27 obliga a conservar las instalaciones que conforman la
28 oficina arrendada en óptimas condiciones de presentación y
29 mantenimiento. Asimismo, le queda estrictamente prohibido
30

ARTURO CASTRO S.
 NOTARIO PUBLICO Y
 CONSERVADOR DE BIENES RAICES
 e-mail: notariacastrocauq@adsl.tie.cl
 Victoria 459 - Fonofax: 514498
 CAUQUENES



efectuar obra alguna que implique modificar su actual

estructura. **SÉPTIMO: Consentimiento Previo de la**

Propietaria: La Arrendataria requerirá el consentimiento

previo y escrito de la Propietaria, para ejecutar cualquiera de

los siguientes actos que tengan relación con el inmueble

arrendado: /a/ Introducirle modificaciones, mejoras o

alteraciones de cualquier clase, que no tenga directa relación

con el giro industrial y comercial de la Arrendataria; /b/

Cambiarle el destino; /c/ Constituir cualquier derecho sobre

los inmuebles a favor de terceros, ceder de cualquier forma

su goce o tenencia; y /d/ ceder los derechos que para ella

emanan del presente contrato.- **OCTAVO:** El Arrendador,

estará facultado para inspeccionar las instalaciones que

conforman las oficinas arrendadas, cuando lo estimen

conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle

las facilidades necesarias para ello. **NOVENO: Prohibición**

de subarrendar. Queda prohibido a la arrendataria

subarrendar el inmueble o cederlo a cualquier título a

terceros, sin previa autorización de la arrendadora por

escrito. **DECIMO: Facultad para enajenar.** La

arrendadora estará facultada en todo momento para enajenar

o transferir a cualquier título, el inmueble objeto de este

contrato, sin necesidad de acuerdo o consentimiento previo

de la arrendataria, a condición que el nuevo adquirente se

obligue por escrito a respetar en forma total e integra el

presente contrato y sus modificaciones, en su caso, de forma

que las condiciones del arriendo se mantengan inalteradas

para la arrendataria. **UNDECIMO:** Se deja constancia que

el pago de las contribuciones del inmueble materia de este

contrato, será de cargo del Arrendador. **DUODECIMO:**





Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad
1 de Cauquenes, para los efectos legales que se deriven del
2 presente contrato sometiéndose desde luego a la jurisdicción
3 de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO TERCERO:** El
4 Concejo Municipal de Cauquenes, en Sesión Ordinaria N°
5 108 de fecha 05 de febrero de 2008, acordó aprobar el
6 arriendo del inmueble a que se refiere el presente contrato,
7 según consta en Certificado N° 60 de fecha 15 de Febrero de
8 2008. **DECIMO CUARTO:** Cualquier dificultad que se
9 produzca entre las partes, con motivo de interpretación,
10 validez, cumplimiento o resolución del presente contrato
11 será resuelto por la Justicia ordinaria, para cuyos efectos las
12 partes fija su domicilio en la ciudad de Cauquenes.
13 **Personerías:** La personería de don Mario Enrique Baltierra
14 Retamal, para actuar en nombre y representación de la
15 sociedad "Inmobiliaria Alameda S.A.", consta de escritura
16 pública de fecha veinticuatro de Marzo de mil novecientos
17 noventa y cinco, otorgada ante Notario Público de Talca don
18 Juan Bianchi Astaburuaga. En tanto, la personería de
19 Inmobiliaria Alameda S.A., para actuar en representación de
20 la sociedad "Inversiones Triobal Limitada", consta de la
21 escritura pública de constitución de sociedad de fecha siete
22 de abril del año dos mil, otorgada ante Notario Público de
23 Talca don Juan Bianchi Astaburuaga. La personería de don
24 Guillermo Eduardo Badilla Eulufi, para actuar en nombre y
25 representación de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes,
26 consta de Decreto Alcaldicio N° 940 de 06 de Diciembre del
27 año 2004, documentos que no se insertan por ser conocidas
28 de las partes y estimarse innecesario. En comprobante,
29 previa lectura, así la otorgan y firman. Se da copia. Doy fe.
30

ARTURO CASTRO S.
 NOTARIO PUBLICO Y
 CONSERVADOR DE BIENES RAICES
 e-mail: notariacastrocauq@adsl.tie.cl
 Victoria 459 - Fonofax: 514498
 CAUQUENES

Minuta redactada por el abogado Ricardo Baltierra En
 comprobante y previa lectura ratifican y firman los comparecientes y
 declaran no haber bloqueado sus cédulas de identidad conforme a la
 ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- La presente
 escritura se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo,
 correspondiente al día de hoy, asignándole el número doscientos
 ochenta y cuatro.- Se da copia. Doy fe.-

MARIO ENRIQUE BALTIERRA RETAMAL.

C.I.NRO.

En rep. Sociedad "Inmobiliaria Alameda S.A.",
 y ésta a su vez, en rep. "Inversiones Triobal Limitada".

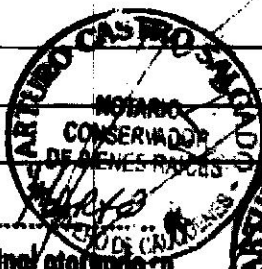
GUILLERMO EDUARDO BADILLA EULUEI

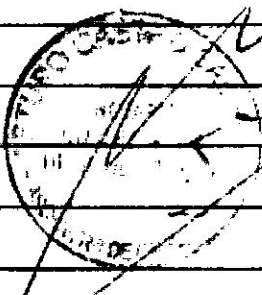
En rep. "Ilustre Municipalidad de Cauquenes"

C.I.NRO.

EN CAUQUENES, a 04 de

2008 autorizo la presente copia fiel de su original otorgado a
 25 de FEBRERO de 2008



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	INUTILIZADO
11	
12	
13	La presente foja se inutiliza, en virtud de lo dispuesto en el Art. 404 del Código orgánico de tribunales
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	