

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 número [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 de Talca, Calle

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

INSERCIONES:

CONTRIBUCIONES :
COMUNA CAUQUE-
NES.-ROL DE AVA-
LUO: 00111-021.- 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.-



"ARRENDADOR", y por la otra parte y como

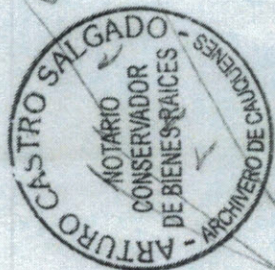
"ARRENDATARIO", la ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE CAUQUENES, Rol Único Tributario número
69.120.400-6, representado por su Alcalde don
GUILLERMO EDUARDO BADILLA EULUFI, chileno,
casado, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Calle Antonio Varas número
cuatrocientos sesenta y seis, Cauquenes, los comparecientes
mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las
cédulas ya citadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad
"INVERSIONES TRIOBAL LIMITADA", es dueña de
una propiedad denominada Lote "a", que forma parte de un
predio de mayor extensión y que corresponde al inmueble
de calle Catedral número seiscientos cuarenta esquina calle
O'Higgins de la ciudad de Cauquenes, y que según plano
archivado en el Conservador de Bienes Raíces de
Cauquenes bajo el número setenta y siete, tiene una
superficie aproximada de setecientos cuarenta y seis coma
cincuenta y cinco metros cuadrados y los siguientes
deslindes especiales; **NORTE**, Calle O'Higgins, en
veintitrés coma setenta metros, separado por pandereta;
ORIENTE y SUR, Resto de la propiedad fiscal o lote "b",
en treinta y uno coma cincuenta y veintitrés coma setenta
metros, respectivamente, separados por pandereta; y
PONIENTE, Calle Catedral en treinta y uno coma
cincuenta metros separado por pandereta. Dicho inmueble
figura inscrito a nombre de la citada sociedad a fojas
ochocientos noventa y seis vuelta, número quinientos
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 períodos 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 período.
 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



CINCO días hábiles de cada mes, en las oficinas del

arrendatario. Si la Autoridad Competente eliminará la UF. o la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará en conformidad de la Unidad reajustable que le reemplace.

Para los efectos de facilitar el pago de la renta mensual, esta se podrá efectuar también mediante deposito efectuado en la cuenta corriente de la Arrendadora, cuenta corriente N° 26-

07638-2, del Banco Santander Santiago, Sucursal Talca a nombre de Inversiones Triobal Limitada, sirviendo en este caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de

arriendo.- El simple atraso o retardo en el pago de la renta constituye al Arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. La renta de

arrendamiento indicada anteriormente variará en su monto cada vez que se modifique el valor de la Unidad de Fomento.- **QUINTO:** El Arrendatario, declara haber

recibido las instalaciones que conforman la propiedad objeto del presente Contrato de Arrendamiento, en óptimo estado y a su entera conformidad y, se obliga a restituirlas

en semejantes condiciones el término del contrato. **SEXTO:**

Se deja constancia que el presente contrato no comprende

los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados por el uso de las instalaciones objeto del presente arrendamiento, como, asimismo, de los

desperfectos ocasionados por hecho o culpa de los arrendatarios o de sus dependientes, todo los cuales serán de su cargo exclusivo. Del mismo modo, el Arrendatario se

obliga a conservar las instalaciones que conforman la oficina arrendada en óptimas condiciones de presentación y

mantenimiento. Asimismo, le queda estrictamente prohibido

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

de Cauquenes, para los efectos legales que se deriven del presente contrato sometiéndose desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO TERCERO:** El Concejo Municipal de Cauquenes, en Sesión Ordinaria N° 108 de fecha 05 de febrero de 2008, acordó aprobar el arriendo del inmueble a que se refiere el presente contrato, según consta en Certificado N° 60 de fecha 15 de Febrero de 2008. **DECIMO CUARTO:** Cualquier dificultad que se produzca entre las partes, con motivo de interpretación, validez, cumplimiento o resolución del presente contrato será resuelto por la Justicia ordinaria, para cuyos efectos las partes fija su domicilio en la ciudad de Cauquenes.

Personerías: La personería de don Mario Enrique Baltierra Retamal, para actuar en nombre y representación de la sociedad "Inmobiliaria Alameda S.A.", consta de escritura pública de fecha veinticuatro de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante Notario Público de Talca don Juan Bianchi Astaburuaga. En tanto, la personería de Inmobiliaria Alameda S.A., para actuar en representación de la sociedad "Inversiones Triobal Limitada", consta de la escritura pública de constitución de sociedad de fecha siete de abril del año dos mil, otorgada ante Notario Público de Talca don Juan Bianchi Astaburuaga. La personería de don Guillermo Eduardo Badilla Eulufi, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, consta de Decreto Alcaldicio N° 940 de 06 de Diciembre del año 2004, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman. Se da copia. Doy fe.

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. [REDACTED]

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. [REDACTED]

EN CAUQUENES, a 04 de Mayo de 2008

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



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

INUTILIZADO

La presente foja se inutiliza, en virtud de lo
dispuesto en el Art. 404 del Código orgánico de
tribunales

