



1 PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTE PATRIA. SEXTO

2 BIMESTRE . AÑO 2001.- Fs. 102 REPERTORIO Nº 699

3
4

5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6 **MERY LARRAGUIBEL, MARIA ANGELICA**

7 **A**

8 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**

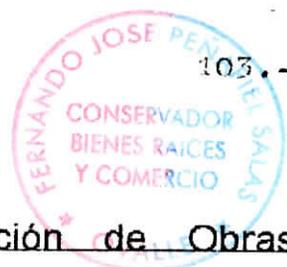
9
10
11

12 En Monte Patria, República de Chile, a veintitres de Noviembre del
 13 dos mil uno, ante mí, FERNANDO JOSE PEÑAFIEL SALAS,
 14 Abogado, Notario de la Cuarta Notaria de Ovalle con Asiento en
 15 Monte Patria, y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas
 16 de la misma, domiciliado en Diego de Almagro número setenta y
 17 cinco, Monte Patria, comparecen: por una parte, doña **MARIA**
 18 **ANGELICA MERY LARRAGUIBEL**, chilena, casada y separada
 19 totalmente de bienes, rentista, cédula nacional de identidad y rol
 20 único tributario número cuatro millones novecientos ochenta y cinco
 21 mil novecientos dieciséis guión tres, domiciliada en calle Bartolomé
 22 Blanche número dos mil setecientos setenta, La Serena, y de paso
 23 en ésta, en adelante " la Arrendadora "; y por la otra parte, la
 24 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, Persona Jurídica
 25 de Derecho Público, Rol único tributario número sesenta y nueve
 26 millones cuarenta mil ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos
 27 guión dos, por la cual comparece, según se acreditará, su Alcalde
 28 don **JUAN CARLOS CASTILLO BOILET**, chileno, casado, Profesor
 29 de Estado, cédula nacional de identidad y rol único tributario
 30 número seis millones setecientos veintitrés mil setecientos

N.º 1.911.24
DRS. \$ 3.500.000

~~cincuenta y cinco raya dos, domiciliado en calle Diaguitas número treinta y uno, Monte Patria, los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con su cédula respectiva y exponen: **PRIMERO:** Doña MARIA ANGELICA MERY LARRAGUIBEL, es dueña de una propiedad ubicada en La Serena, calle Larrain Alcalde número mil ciento ochenta y siete compuesta de casa y sitio, que deslinda, al Norte, con parte de la misma propiedad que se reservó el vendedor don Armando Miranda Alcayaga, hoy propiedad de don Juan Francisco Rodríguez Rodríguez; Sur, con parte de la misma propiedad que se reservó el vendedor señor Miranda, hoy propiedad de don Mario Olivares Jordán, de Raúl Arenas Moreno y Ramón Daud Noemi; Oriente, con parte de la misma propiedad que se reservó el señor Miranda, hoy propiedad de don Alfonso Rojas Valderrama. La obtuvo por compra que hizo a doña Norma Riedel Hinostroza según consta de la escritura pública de fecha veintidós de Marzo del año mil novecientos setenta y siete otorgada ante el Notario Público de la Serena don Raúl Parga Muñoz. El dominio rola inscrito a su nombre a fojas ciento treinta y ocho vuelta número ciento cuarenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año mil novecientos setenta y siete.~~

SEGUNDO: En este acto y en el presente instrumento, doña **MARIA ANGELICA MERY LARRAGUIBEL**, arrienda a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, para quien acepta su representante don **JUAN CARLOS CASTILLO BOILET**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, a objeto de que allí se establezca y funcione un Hogar Estudiantil Regional. **TERCERO:** La Arrendadora faculta a La Arrendataria para firmar planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para obtener los servicios, permisos y aprobaciones que se requieran de la Ilustre



Municipalidad que corresponda, de la Dirección de Obras Municipales, Servicios de Agua Potable, Servicios Eléctricos y otros, para los efectos del Establecimiento del Hogar Estudiantil Regional. **CUARTO:** Las partes acuerdan que el destino de lo arrendado será la habilitación y Establecimiento de un Hogar Estudiantil, y/o el desarrollo de cualesquiera actividad directa o indirectamente relacionada con el objeto mencionado **QUINTO:** La Arrendataria podrá hacer mejoras en el espacio arrendado. Las mejoras que pueda efectuar La Arrendataria, cualquiera sea su naturaleza, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que La Arrendadora, deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin perjuicio de lo señalado, La Arrendataria podrá retirar las expensas realizadas si ello no implica detrimento del espacio arrendado. **SEXTO:** El presente contrato tendrá una duración de cinco años contados a contar del día primero de Enero del año dos mil dos y se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales de cinco años cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra, con una anticipación de noventa días, a lo menos, al vencimiento del respectivo plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra. **SEPTIMO:** La renta de arrendamiento es la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS por mes, pagadera dentro de los treinta primeros días de cada mes, a contar del día Primero de Enero del año dos mil dos. La referida renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses, en la misma proporción en que hubiese variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en los últimos seis meses. **OCTAVO:** Para efectos de garantizar los desperfectos y daños que se pudieren ocasionar a la propiedad arrendada por parte de la arrendataria, y sin que ello constituya una evaluación anticipada de perjuicios, la

1 ~~arrendataria entregará a la arrendadora junto con el pago de la~~
2 ~~primera de arrendamiento una garantía equivalente al valor de un~~
3 ~~mes de la renta de arrendamiento, esto es, la suma de Un Millón~~
4 ~~Cuatrocientos mil pesos, suma que deberá ser restituida por la~~
5 ~~arrendadora al momento del término del contrato, sin perjuicio que~~
6 ~~las partes de común acuerdo convengan en imputar dicha suma al~~
7 ~~último mes de arriendo de la propiedad. **NOVENO:** La Arrendadora~~
8 ~~declara que no existen terceros que tengan acciones que puedan~~
9 ~~entablar alegando derechos sobre lo arrendado y que puedan~~
10 ~~producir turbaciones de derecho a La Arrendataria. **DECIMO:** La~~
11 ~~Arrendadora no será responsable: a) De los robos que puedan~~
12 ~~ocurrir en lo arrendado; y, b) De los perjuicios que en lo arrendado~~
13 ~~puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones,~~
14 ~~filtraciones, roturas ni por ningún hecho constitutivo de fuerza~~
15 ~~mayor o caso fortuito o de hecho de terceros. **DECIMO PRIMERO:**~~
16 ~~El inmueble materia del presente Contrato se arrienda en el estado~~
17 ~~que se encuentra a la fecha de su entrega con todos los derechos,~~
18 ~~usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen o~~
19 ~~prohibición. **DECIMO SEGUNDO:** La entrega material del inmueble~~
20 ~~arrendado se efectuará con fecha veintisiete de Noviembre del año~~
21 ~~dos mil uno. **DECIMO TERCERO:** La arrendataria se obliga~~
22 ~~expresamente a mantener al día los consumos de energía eléctrica,~~
23 ~~teléfono, agua potable, y en general de los servicios que se~~
24 ~~cancelen por el inmueble arrendado. La arrendataria, deberá~~
25 ~~exhibir los correspondientes recibos cada vez que el arrendador lo~~
26 ~~solicite y especialmente al término del presente contrato. **DECIMO**~~
27 ~~**CUARTO:** Terminado el presente contrato, la arrendataria deberá~~
28 ~~restituir lo arrendado de acuerdo con las reglas generales~~
29 ~~contempladas en el Código Civil, en las mismas condiciones en que~~
30 ~~lo recibió, habida consideración del desgaste natural producido por~~



1 el transcurso del tiempo y de su uso legítimo. **DECIMO QUINTO:**

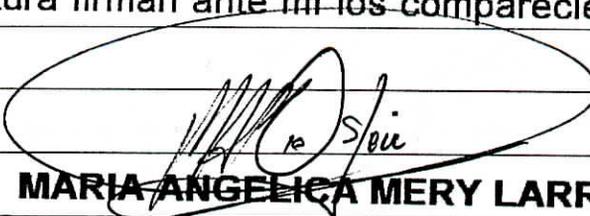
2 Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes
3 fijan domicilio especial en la ciudad de La Serena y se someten
4 desde ya a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO**

5 **SEXTO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que afecten al
6 presente instrumento y las actuaciones que del mismo se deriven
7 ante el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, serán de
8 cargo exclusivo de La Arrendataria. **DECIMO SEPTIMO:** Los

9 comparecientes otorgan mandato especial a don CLAUDIO
10 PATRICIO MARCHANT CONTRERAS, cédula nacional de identidad
11 y rol único tributario número nueve millones doscientos once mil
12 quinientos veinticuatro raya cero para que en su nombre y
13 representación, suscriba minutas y escrituras de aclaración,
14 rectificación y complementación relativa a la individualización y
15 antecedentes del inmueble objeto del presente contrato, si ello fuere
16 necesario para practicar correctamente las inscripciones en el
17 Conservador de Bienes Raíces respectivo. **DECIMO OCTAVO:** Se

18 faculta al portador de copia autorizada de este contrato para
19 requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones
20 pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

21 **La Personería** de don JUAN CARLOS CASTILLO BOILET, para
22 representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA,
23 consta del Decreto Alcaldicio número cinco tres tres cuatro de fecha
24 seis de Diciembre del año dos mil, el que no se inserta por ser
25 conocido de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y
26 previa lectura firman ante mí los comparecientes. Se da Copia. Doy
27 fe.-

28 
MARIA ANGELICA MERY LARRAGUIBEL

29 **CNI. RUT N° 4.985.916-3**
30



JUAN CARLOS CASTILLO BOILET
GNI. RUT. N° 6.723.755-2

FERNANDO JOSE PEÑAFIEL SALAS
NOTARIO PUBLICO

CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede es copia conforme con su matriz que rola de Fs. 102 a Fs. 104 vta. N° 699 del Registro de Escrituras Públicas, correspondiente al Sexto Bimestre del año 2001, otorgada ante el Notario de de esta ciudad, don FERNANDO JOSE PEÑAFIEL SALAS.-En Ovalle, 31 de Marzo del 2004.- Drs. \$ 3.600.-



N° 211725

Drs. 34.000