

1 REPERTORIO N°2805.-

2 vvl

3
4 RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5 Y

6 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

7 *****

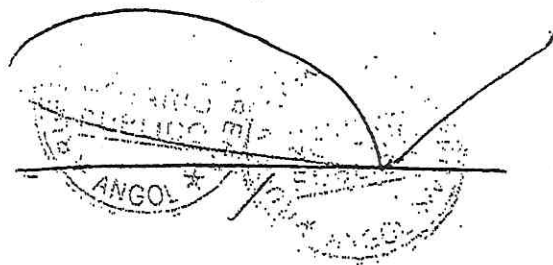
8 INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA

9 -E-

10 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL

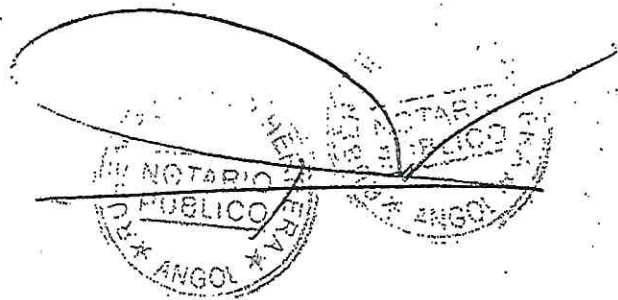
11
12 EN ANGOL, REPUBLICA DE CHILE, a diecisiete de Diciembre del año dos mil
13 ocho, ante mí, **RUBÉN REINOSO HERRERA**, Abogado, Notario Público
14 Titular de las comunas de Angol y Renaico, con oficio en esta ciudad, calle
15 Manuel Bunster número trescientos cuarenta y uno, comparecen, por una
16 parte **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho
17 Publico, Rol Único Tributario numero sesenta y nueve millones ciento
18 ochenta mil cien guión cuatro, representada por su Alcalde don **JOSÉ**
19 **ENRIQUE NEIRA NEIRA**, chileno, [REDACTED], funcionario municipal, Cédula
20 Nacional de Identidad Número [REDACTED]
21 [REDACTED], ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre
22 Cerda Número quinientos nueve de la comuna de Angol; y por la otra la
23 **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, rol único
24 tributario número setenta y siete millones novecientos cuarenta y nueve mil
25 quinientos sesenta y siete guión cuatro, sociedad del giro de su
26 denominación, representada legamente, según se acreditará por don
27 **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, chileno, [REDACTED]
28 [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED]
29 [REDACTED], ambos con domicilio
30 en calle Colhue número quinientos noventa y uno, de la comuna de Angol.

1 Los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus
2 identidades con la exhibición de sus respectivas cédulas antes anotadas, y
3 expresan que vienen en resciliar un contrato de arrendamiento y en celebrar
4 uno nuevo en la forma y en los términos siguientes: **PRIMERO:** Que por
5 escritura pública de fecha veintitrés de septiembre de dos mil ocho, otorgada
6 ante el Notario Público Titular de la comuna de Angol don Rubén Reinoso
7 Herrera y anotada en el Repertorio bajo el número dos mil doscientos
8 ochenta y dos, los comparecientes celebraron contrato de arrendamiento de
9 un inmueble de propiedad de la Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur
10 Limitada, ubicado en calle Prat esquina Vergara de la ciudad de Angol, e
11 inscrito a su nombre a fojas quinientos sesenta y seis vuelta, número
12 ochocientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del año dos mil
13 ocho, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Angol.- **SEGUNDO:** Por el
14 presente acto, las partes de común acuerdo y de conformidad a lo
15 preceptuado en los artículos mil quinientos cuarenta y cinco, mil quinientos
16 sesenta y mil quinientos sesenta y siete inciso primero del Código Civil,
17 vienen en resciliar o dejar sin efecto el contrato de arrendamiento
18 individualizado en la cláusula precedente, dándose el mas amplio y completo
19 finiquito respecto de todos los derechos y obligaciones emanados del referido
20 contrato, declarando que nada se adeudan con motivo o con ocasión del
21 contrato resciliado.- **TERCERO:** Declara el compareciente don CLAUDIO
22 GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER, que su representada, la
23 INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA, es única y
24 exclusiva dueña de un inmueble ubicado en calle Vergara, que mide
25 diecinueve coma ochenta metros por calle Vergara y catorce metros por calle
26 Arturo Prat, formado por dos retazos, de la comuna de Angol, Provincia de
27 Malleco, Novena Región de la Araucanía y que según sus títulos tiene las
28 siguientes denominaciones y deslindes: **Uno)** Retazo de casa y sitio ubicado
29 en calle Vergara de esta ciudad que tiene una cabida de nueve metros
30 noventa centímetros de frente y catorce metros de fondo y deslinda: NORTE:



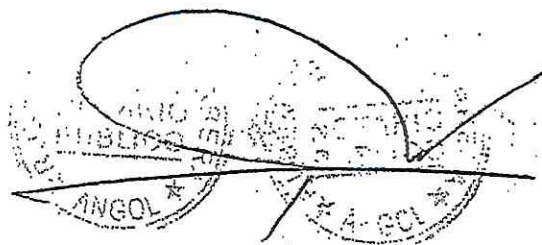
1 con sucesión Correa, hoy Juan de Dios Pinto; SUR: con propiedad de Marta
2 Ester Mena B.; ORIENTE: con propiedad de Ana Rosa Mena B.; y PONIENTE:
3 en calle Vergara. **Dos)** Retazo de casa y sitio ubicado en calle Vergara de esta
4 ciudad que tiene una cabida de nueve metros noventa centímetros por calle
5 Vergara y catorce metros por calle Prat y deslinda: NORTE: con sucesión Ana
6 Luisa Brucher, hoy Carlos A. y Marta E. Mena; SUR: con calle A. Prat;
7 ORIENTE: Lote de Ana Rosa Mena B.; PONIENTE: con calle Vergara. El
8 inmueble se encuentra inscrito a nombre de la INMOBILIARIA E
9 INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA, a fojas quinientos sesenta y ocho
10 número ochocientos cuarenta y seis del Registro de Propiedad del año dos
11 mil ocho, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Angol. Figura para los
12 efectos del pago del impuesto territorial con el rol de avalúo fiscal número
13 sesenta y nueve guión trece, de la comuna de Angol.- **CUARTO: OBJETO**
14 **DEL CONTRATO:** Por el presente acto e instrumento, la INMOBILIARIA E
15 INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA, en adelante la arrendadora,
16 debidamente representada, según se acredita al final, da y entrega en
17 arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL, por quien acepta
18 su representante legal, el inmueble individualizado en la cláusula
19 precedente.- **QUINTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:** La
20 propiedad que se da en arrendamiento será destinada por la Ilustre
21 Municipalidad de Angol a la instalación y funcionamiento de las
22 dependencias de la Dirección de Tránsito y Transporte Público o respecto de
23 cualquier otro Departamento dependiente del Municipio, según las
24 necesidades del mismo.- **SEXTO: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material
25 de la propiedad arrendada se efectúa por parte del arrendador con esta
26 fecha, con el único y exclusivo fin de permitir que la Dirección de Tránsito y
27 Transporte Público traslade e instale sus dependencias, tales como
28 mobiliario, computadores y demás implementos necesarios para el correcto,
29 normal y oportuno funcionamiento de la misma, para con sus usuarios. A
30 mayor abundamiento, las partes expresan y acuerdan que esta entrega

1 material no implica el inicio en el pago de las rentas de arrendamiento, ya
2 que la entrega sólo se efectúa con el fin de facilitar el traslado e instalación
3 de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.- **SÉPTIMO: PAGO DE LA**
4 **RENTA:** La renta de arrendamiento será la suma mensual de **Treinta**
5 **Unidades de Fomento**, la que se pagará por mensualidades anticipadas
6 dentro de los diez primeros días de cada mes, principiando en el mes de
7 MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE. El pago se realizará en razón del valor
8 que tenga la Unidad de Fomento el último día hábil del mes anterior al del
9 pago; para tales efectos el arrendador deberá presentar la correspondiente
10 boleta o factura el último día hábil del mes anterior a aquel en que
11 corresponda el pago, en las dependencias del Departamento de
12 Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Angol. La renta así
13 pactada se reajustará en la misma medida que se reajuste la Unidad de
14 Fomento.- **OCTAVO: VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO:** La vigencia del
15 contrato de arrendamiento será de cuatro años, *a partir del primero de marzo*
16 *del año dos mil nueve*, renovable automática y sucesivamente por igual
17 periodo de tiempo, salvo que cualquiera de las partes no desee persistir en él,
18 caso en el cual deberá dar aviso a la otra, con a lo menos seis meses de
19 anticipación al vencimiento correspondiente, mediante el envío de carta
20 certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en este contrato.-
21 **NOVENO:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente las partes
22 acuerdan que el incumplimiento total o parcial por parte de la arrendataria
23 en el pago de una cualquiera de las rentas pactadas, pondrá término ipso
24 facto al contrato de arrendamiento.- **DÉCIMO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.**
25 **AL MOMENTO DE LA ENTREGA:** Respecto al estado del inmueble, dado en
26 arrendamiento, las partes señalan que este se encuentra en buen estado de
27 conservación, sin perjuicio de que deberá cumplir las especificaciones
28 técnicas requeridas por la Dirección de Obras Municipales. De la misma
29 manera las partes acuerdan que la arrendataria se obliga a restituir la
30 propiedad arrendada al término del presente contrato en igual o mejor



1 estado, habida consideración al uso y goce legítimo.- **DÉCIMO PRIMERO:** El
2 arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz,
3 agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan
4 corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados,
5 dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios
6 respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al
7 domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o
8 Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato. Con respecto al
9 pago de las contribuciones, éstas serán asumidas total y exclusivamente por
10 el arrendador.- **DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a mantener en
11 perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso,
12 las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e
13 interruptores, ampolletas, manillas de puertas y ventanas, mantener en buen
14 estado el sistema de agua. En general, el arrendatario deberá conservar la
15 propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, limpieza, salubridad y
16 seguridad. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación
17 correspondan al arrendador, como desperfectos de estructura o deficiencias
18 de construcción, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido,
19 y el arrendador tendrá la obligación de efectuar las reparaciones pertinentes,
20 en el más breve plazo posible y a su exclusiva costa.- **DÉCIMO TERCERO:** El
21 arrendador, por este acto autoriza expresamente a la arrendataria para
22 hacer en el inmueble dado en arrendamiento, cualquier trabajo,
23 transformación o modificación, mejoras e instalaciones que sean necesarias
24 para adecuar la propiedad al objeto previsto en la cláusula quinta. Todas
25 aquellas mejoras e instalaciones, que al término del contrato de
26 arrendamiento, no puedan retirarse sin detrimento o daño del inmueble
27 quedarán en beneficio del mismo, sin costo alguno para el arrendador y sin
28 ulterior responsabilidad para el arrendatario.- **DÉCIMO CUARTO:** Las partes
29 acuerdan como causal anticipada de término del presente contrato de
30 arrendamiento la circunstancia que la construcción que erige el arrendador y

1 que se destinará al funcionamiento de la Dirección de Tránsito y Transporte
2 Público u otro Departamento del Municipio, no cumpla con los
3 requerimientos técnicos exigidos y/o con las disposiciones contenidas en el
4 Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y ocho del
5 Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año mil novecientos setenta y seis,
6 sobre Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el
7 Decreto Número cuarenta y siete de fecha cinco de junio de mil novecientos
8 noventa y dos que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley
9 General de Urbanismo y Construcciones.- **DÉCIMO QUINTO:** Declara don
10 Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier que la propiedad que entrega en
11 arrendamiento, no tiene gravamen, embargos ni prohibiciones de ningún tipo
12 y que se encuentra al día en el pago del impuesto territorial, siendo todo lo
13 anterior determinante en la celebración de este contrato.- **DÉCIMO SEXTO:**
14 En caso de duda acerca de la interpretación de las cláusulas contenidas en
15 este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de
16 cualquier dificultad que se produzca respecto del cumplimiento,
17 incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación anticipada o
18 no, y en general cualquier cuestión, consecuencia o efecto del mismo, tanto
19 durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y
20 resuelta por el Abogado don PATRICIO FERNANDEZ PEREZ, en calidad de
21 Árbitro Arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al
22 fallo, quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, sin que haya
23 recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes
24 renuncian, incluso, a los de casación y de queja. Además, la parte que no lo
25 acate incurrirá en una multa a favor de la contraria de cincuenta unidades
26 de fomento por día, hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio
27 de la ejecución del laudo.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** Si dicho árbitro no quisiere o
28 no pudiere desempeñar el cargo por cualquier motivo, las partes se reservan
29 el derecho de recurrir ante los Tribunales de Justicia y proceder de
30 conformidad al derecho común, para tales efectos fijan domicilio en la



1 comuna de Angol y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia
2 de esta comuna.- **DÉCIMO OCTAVO:** Por este acto, las partes otorgan
3 mandato especial pero tan amplio como en Derecho se requiera a don
4 NESTOR PATRICIO DUGUET PINILLA, Cédula Nacional de Identidad número
5 trece millones seiscientos ocho mil ciento sesenta y dos guión cuatro, con
6 domicilio para estos efectos en calle Caupolicán número quinientos nueve de
7 la comuna de Angol, para que rectifique, complemente, interprete y/o aclare
8 la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en la
9 misma, como asimismo para otorgar a nombre de las partes las escrituras
10 privadas y públicas que sean necesarias para dar cumplido y cabal
11 cumplimiento al presente contrato.- **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al
12 portador de la copia autorizada del presente instrumento público, para que
13 requiera y firme la inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y
14 anotaciones que sean procedentes, esta concesión es irrevocable y subsistirá
15 bajo toda circunstancia.- **VIGÉSIMO: Personerías:** La personería de don
16 JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA, para actuar en representación de la ILUSTRE
17 MUNICIPALIDAD DE ANGOL, consta de Decreto Alcaldicio número mil
18 ochocientos ochenta y tres de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, de
19 la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL, el cual no se inserta por ser
20 conocido por las partes y por el Notario que autoriza, que ha tenido a la
21 vista. La personería de don CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA
22 LETELIER para actuar en representación de la INMOBILIARIA E
23 INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA consta de escritura pública de
24 fecha tres de julio de dos mil tres, otorgada en la Notaría de don Jorge Elías
25 Tadres Hales y por escritura pública de cesión de derechos y transformación
26 de sociedad de fecha veinticuatro de febrero de dos mil cinco, otorgada en la
27 Notaria de Angol de don Rubén Reinoso Herrera, documentos que no se
28 insertan por ser conocidos por las partes y el Notario que autoriza. Escritura
29 extendida en base a minuta redactada por el Licenciado en Ciencias
30 Jurídicas don Néstor Patricio Duguet Pinilla, con domicilio en Angol.-En

1 comprobante y previa lectura los comparecientes se ratifican y firman.-

2 DI COPIA.- DOY FE.-

3
4
5
6
7 Firma

8 José Enrique Neira Neira

9 Cédula:

Firma :

Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier

Cédula:

10 pp. Ilustre Municipalidad de Angol

pp. Inmobiliaria e Inv. Valle del Sur Ltda.

11
12 ANOTADA EN EL REPERTORIO N°2805.-



16
17
18 CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA
19 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
20 FIRMO Y SELLO.

21 17 DIC. 2008

22 ANGOL:

