



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**

**Y**

**ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO**

En Talca a 29 de Septiembre del año dos mil once, entre **EL GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, Rut N°72.227.000-2, en adelante también e indistintamente "el Gobierno Regional" o "la Arrendataria", representado, según se acreditará, por su Intendente y Presidente del Consejo Regional en su calidad de Órgano Ejecutivo, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, ambos domiciliados para estos efectos, en calle uno oriente N° 1350, comuna y ciudad de Talca y doña **ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO**, Rut. N° 4.024.893-5, chilena, casada, Dueña de casa, con domicilio en Victoria 483-A, Lote Area 2, Departamento Calle Victoria, Cauquenes, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO: Título de Dominio.**

Doña **ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO** es dueña del Lote o Área Dos A del inmueble urbano ubicado en calle Victoria Nro. 483 de esta ciudad, el que se encuentra inscrito a nombre de **ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO** a Fojas 1042 Número 1060, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

### **SEGUNDO: Objeto del Contrato.**

Por el presente acto e instrumento doña **ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO**, da en arrendamiento al Gobierno Regional de la Séptima Región del Maule, por quien acepta y arrienda su Intendente Regional, la propiedad singularizada en la cláusula precedente.

### **TERCERO: Destino del Inmueble.**

La Arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada, única y exclusivamente, para la instalación y funcionamiento de sus oficinas administrativas del Consejo Regional del Maule en la provincia de Cauquenes.

### **CUARTO: Entrega Material del Inmueble.**

La entrega material de la propiedad se efectuara dentro de los 5 días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato.

### **QUINTO: Estado y Mantenición del Inmueble.**

La Arrendataria se obliga a conservar la propiedad objeto del presente contrato en el mismo estado en quo la reciba, mantenerla y restituirla en su oportunidad en iguales condiciones, siendo, en consecuencia, de su cargo exclusivo las reparaciones locativas y de desperfectos de ordinaria ocurrencia, las que no darán derecho a exigir reembolsos de la Corporación. Es obligación de la arrendataria efectuar oportunamente las reparaciones locativas que resulten necesarias, a objeto de asegurar el permanente buen funcionamiento de la propiedad.

La Arrendataria se obliga en consecuencia a emplear el debido cuidado en la



se puedan separar sin detrimento del inmueble, en cuyo caso el Gobierno Regional podrá retirarlas.

**SEPTIMO: Renta de Arrendamiento.**

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de \$230.000.- (doscientos treinta mil pesos), que la Arrendataria pagará mensualmente a doña **ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO**, por periodos anticipados dentro de los diez primeros días de cada mes como plazo máximo, en el domicilio del Gobierno del Regional del Maule, ubicado en 1 oriente N° 1350, de la comuna y ciudad de Talca. Previa recepción del Recibo de arrendamiento correspondiente.

Doña **ALICIA EMILIA MARIA GUZMÁN TRAVERSO** o quien ella designe deberá entregar al Gobierno Regional del Maule cada mes comprobante de pago de la renta de arrendamiento.

**OCTAVO: Mes de Garantía de Arrendamiento.**

Las partes acuerdan en este acto que junto al primer mes de renta se pagara por el Gobierno Regional del Maule, por única vez la suma de \$230.000.- (doscientos treinta mil pesos), por concepto de mes de garantía. Monto que será devuelto dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, reajustado en la misma forma que lo haya sido la renta de arrendamiento, al Gobierno Regional del Maule, deduciendo del mismo aquellos gastos derivados de arreglos asociados al uso y desgaste propio de la propiedad, y desperfectos imputables al arrendatario, sin incluir de manera expresa aquellas mejoras que pretenda el arrendador.

**NOVENO: Pago de Consumos Domiciliarios y Otros.**

La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, derechos de aseo, gas, y cualquier otro, que corresponda al inmueble con excepción expresa de las deudas asociadas a Impuestos territoriales (Contribuciones), así como de las primas de los seguros que se contraten.

**DECIMO: Jurisdicción y Competencia.**

Los comparecientes, por sus representados, fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Talca, prorrogando la competencia para ante los Tribunales de Justicia con jurisdicción en dicha comuna.

**DECIMO PRIMERO: Ejemplares.**

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando dos en poder del Arrendador y dos en poder de la Arrendataria.

**DECIMO SEGUNDO: Plazo del Contrato.**

El presente contrato entrará en vigencia el 1 de octubre de 2011, y tendrá una duración de un año a contar de esta fecha.

Este plazo se prorrogará tacita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 01 año si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término mediante carta certificada, firmada ante notario público, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga en vigencia.

**DECIMO TERCERO: Reajuste anual.**

En caso de renovación del contrato, la renta señalada en la cláusula séptima del presente acuerdo de voluntades, debe ser reajustada en un 7% cada año.

**DECIMO CUARTO: Personería.**

La personería de don Rodrigo Galilea Vial para representar al Gobierno Regional del Maule, consta en el Decreto Supremo N° 250, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior.

