

Quinientos cuatro (504)

CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO



PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

REPERTORIO Nº 143-2016

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

RODRIGO RAMIREZ MORÁN

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO

EN LA CIUDAD DE CHIMBARONGO, REPUBLICA DE CHILE, a seis de Abril del año dos mil dieciséis, ante mí, **CECILIA GALVEZ PINO**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de San Fernando con asiento en la Comuna de Chimbarongo, con Oficio en calle Miraflores trescientos noventa y nueve Local cuatro, comparecen: don **RODRIGO RAMIREZ MORÁN**, chileno, casado, ingeniero de ejecución en informática, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos setenta y nueve mil novecientos sesenta y ocho guion cinco, domiciliado en Viollier noventa, comuna de Santiago centro, Santiago, y de paso en esta, en adelante también "el arrendador", por una parte; y por otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO**, corporación de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y



13.8881

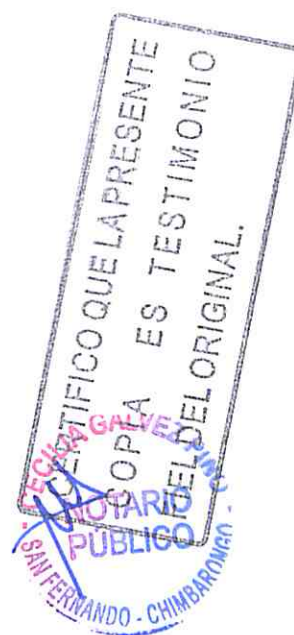
CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO



nueve millones noventa mil trescientos guion ocho, debidamente representada por su Alcalde don **COSME LEOPOLDO MELLADO PINO**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos setenta y tres mil setecientos noventa y cinco guion seis, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Javiera Carrera número quinientos once en la comuna de Chimbarongo, en adelante también “la **Municipalidad**” o “la **arrendataria**”, todos los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con sus cédulas respectivas, y exponen que han convenido en la suscripción del presente contrato de arriendo:

PRIMERO: Don **Rodrigo Ramírez Morán**, es dueño de una propiedad ubicada en calle Tomás Mendoza Número ciento ochenta y ocho, Población Pablo Neruda, de la comuna de Chimbarongo, y que deslinda: **NORTE:** Lote 1, Manzana Y; **SUR:** Pasaje 4; **ORIENTE:** Calle Tomás Mendoza; y **PONIENTE:** Parte Lote 3, Manzana Y. El título de dominio a su nombre se encuentra inscrito a **fojas 1101, número 1816**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año **2000**. Adquirió la propiedad por compraventa a doña Yolanda Espinoza López, según consta de escritura pública otorgada el 03 de noviembre de 2000, ante don Jaime Bernal Valenzuela, Notario Público de la Primera Notaría de San Fernando.

SEGUNDO: La Ilustre Municipalidad de Chimbarongo es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el proceso económico, social y cultural de la comuna. Pudiendo celebrar, para dichos efectos, convenios con otros órganos de la Administración del Estado en las condiciones que señale la ley respectiva, sin alterar las atribuciones y

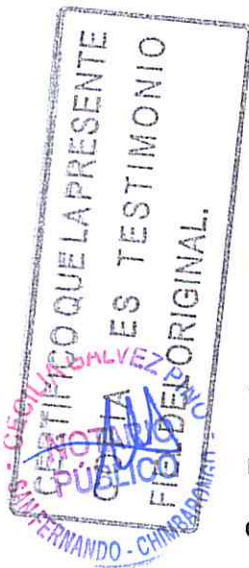


Quinientos cinco (505)



CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO

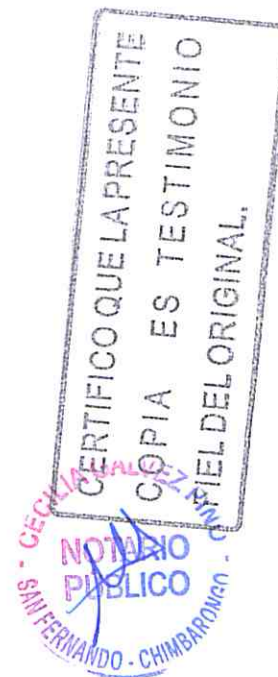
funciones que corresponden a los municipios. En tal contexto, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil quince, la Municipalidad suscribió Convenio de Implementación Fase I, Programa de Recuperación de Barrios Barrio Pablo Neruda -Gabriela Mistral- Villa Presidentes, con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para la implementación en la comuna de la Fase I, del Programa ya citado, denominado "Elaboración del Contrato de Barrio", que busca crear relaciones de confianza e iniciar el trabajo conjunto con los vecinos en pos del mejoramiento del barrio. Para la implementación del Programa singularizado, y a fin de dar cumplimiento a una de las obligaciones señaladas en el convenio ya citado, la Municipalidad requiere un inmueble destinado a la habilitación de una oficina barrial, la que debe ubicarse necesariamente en el Barrio Pablo Neruda- Gabriela Mistral-Villa Presidentes, de la comuna de Chimbarongo; características y requisitos que reúne el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento. **TERCERO:** De conformidad a las cláusulas anteriores, y antecedentes referidos, que las partes declaran conocer y aceptar, por este acto don **RODRIGO RAMIREZ MORÁN**, entrega en arriendo, a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO**, para quien acepta su Alcalde don **Cosme Mellado Pino**, la propiedad singularizada en la cláusula primera de este instrumento, para la habilitación de una oficina barrial destinada a la implementación del Programa de Recuperación de Barrios, en los Barrios Pablo Neruda -Gabriela Mistral- Villa Presidentes, de la comuna de Chimbarongo.-La Municipalidad, por este acto acepta el arrendamiento, asumiendo el uso y goce del inmueble singularizado, siendo de su cargo arbitrar las medidas que sean necesarias para su correcta utilización, ejecutar los actos propios de la administración, así



CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO



como los necesarios para darle el destino indicado precedentemente. -
CUARTO: La Municipalidad, sólo podrá utilizar el inmueble, materia del presente contrato, para la habilitación y funcionamiento de una "Oficina Barrial", destinada a la implementación en el sector del Programa de Recuperación de Barrios, todo lo cual se enmarca en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Municipalidad y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en Convenio singularizado en la cláusula segunda de este instrumento.- **QUINTO:** La arrendataria adquiere por el presente contrato las siguientes obligaciones: **Uno.** Destinar el inmueble exclusivamente para habilitación y funcionamiento de una "Oficina Barrial", del Programa de Recuperación de Barrios; **Dos.** Mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento, debiendo solventar los gastos que demande mantener el recinto en condiciones de uso; **Tres.** No podrá ceder, enajenar, gravar, subarrendar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica; **Cuatro:** Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble. En consecuencia, quedará obligado, entre otras, al pago de los consumos de suministro de electricidad, agua potable, teléfono y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural de la dependencia e instalaciones, así como los gastos que irrogue la modificación y/o habilitación de las dependencias para la instalación de la oficina barrial ya indicada. Los diversos arranques y empalmes estarán a nombre del arrendatario, siendo de su exclusiva responsabilidad el consumo y cualquier otro gasto relacionado con la instalación o reparación del servicio respectivo. -**SEXTO:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente, el arrendador en este acto autoriza expresamente a la

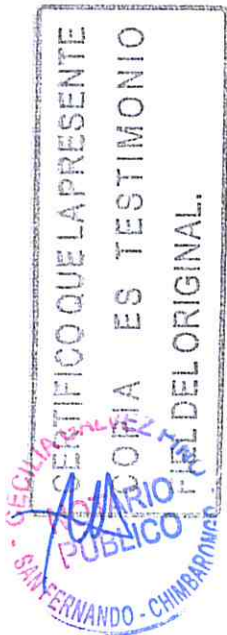


Quinientos seis (506)



CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO

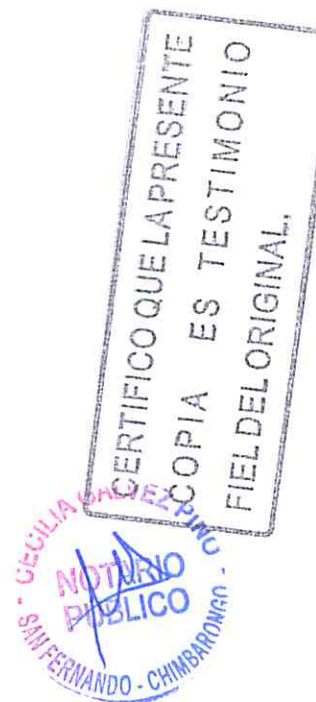
arrendataria para llevar a cabo las obras, modificaciones y/o mejoras necesarias a la infraestructura existente en el inmueble objeto del presente contrato, a fin de habilitar sus dependencias de acuerdo a los requerimientos y parámetros técnicos fijados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para la ejecución del Programa de Recuperación de Barrios.- **SEPTIMO:** El presente contrato **tendrá una duración de treinta y tres meses**, contados desde la fecha de suscripción del mismo. **OCTAVO:** El canon de arriendo será la suma de \$200.000 (doscientos mil pesos) mensuales, no reajustables, el que atendida la duración del presente contrato, asciende a la suma de \$6.600.000 (seis millones seiscientos mil pesos). La arrendataria se obliga a pagar dicho monto, en tres cuotas iguales de \$2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos) cada una, los meses de abril, julio y septiembre del año dos mil dieciséis, mediante depósito en la cuenta corriente número 4831179, del Banco Santander, del arrendador. Dicho monto, será imputado por la Municipalidad, a los recursos que le transfiera la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Ítem presupuestario Fase I, denominado "Gastos Operacionales" del Convenio singularizado en la cláusula segunda de este instrumento. - **NOVENO:** Se pondrá término a este contrato por las siguientes causales: **Uno.** Vencimiento del Plazo, conforme a lo señalado en la cláusula séptima precedente. **Dos.** Mutuo Acuerdo. **Tres.** Incumplimiento grave de una de las partes. Ambas partes acuerdan como condición resolutoria del presente contrato, administrativamente y sin forma de juicio, con restitución inmediata del bien raíz, el incumplimiento de las obligaciones que impone el arriendo, por una parte, el incumplimiento de su objetivo, entendiéndose por tal, darle al



CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO



inmueble un uso que se aleje del objetivo indicado en la cláusula cuarta de este instrumento, así como el entorpecimiento por parte del arrendador del uso y goce que haga del inmueble la arrendataria, en el cumplimiento del objetivo señalado.- **DECIMO:** Declaran los comparecientes que la entrega del inmueble, se efectúa considerando el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado, carente de bienes muebles, incluido calefón; con sus usos y derechos, libre de gravámenes a favor de terceros. - **DECIMO PRIMERO:** Todos los gastos y derechos que afecten al presente contrato de arriendo, y los de inscripción o subinscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de la arrendataria.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes contratantes, otorgan mandato irrevocable y gratuito al abogado **GUILLERMO SANSANA CARRILLO**, cédula nacional de identidad número doce millones trescientos sesenta y ocho mil novecientos veintidós guión cuatro, para que actuando, en nombre y representación de los mandantes, pueda concurrir al otorgamiento del o los instrumentos y/o escrituras públicas o privadas que fueren necesarias para aclarar, sanear, rectificar, y complementar este instrumento, así como sus eventuales modificaciones en relación a la singularización del inmueble entregado, sus deslindes, cabidas o dimensiones, o a cualquier otro requisito o exigencia que fuere indispensable. En uso de este mandato, el mandatario podrá suscribir el o los instrumentos públicos o privados que fuere menester, así como requerir inscripciones, anotaciones, cancelaciones, subinscripciones y en general realizar o celebrar todos los actos y contratos que se precisen para el cumplimiento del contrato y sus eventuales modificaciones. - **DECIMO TERCERO:** La identidad de don Rodrigo Ramírez Morán, consta de su cédula de identidad; y la personería jurídica de don COSME LEOPOLDO



Quinientos siete (507)



CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO

MELLADO PINO, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Chimbarongo, consta de la Sentencia y Acta de Proclamación Alcalde Electo Comuna de Chimbarongo, de fecha tres de diciembre del año dos mil doce, del Tribunal Electoral Sexta Región, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. - **DECIMO CUARTO**: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Chimbarongo, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DECIMO QUINTO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que correspondan en el Registro del Conservador de Bienes de la ciudad de San Fernando.- **INSERCIÓN DE DOCUMENTOS: Uno)** "Sii, SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, Fecha de Emisión: 06 de ABRIL de 2016, CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL, Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016, Comuna : CHIMBARONGO, Número de Rol : 00129-00002, Dirección o Nombre de la Propiedad TOMAS MENDOZA 188 PABLO NERUDA, Destino de la Propiedad : HABITACION.- AVALUO TOTAL : \$ 2.315.283. AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: \$ 2.315.283. AVALUO AFECTO A IMPUESTO: \$ 0, AÑO TERMINO DE EXENCION: El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a sii.cl .- Por Orden del Director Timbre, certificado avalúo fiscal, Sii Servicio de Impuestos Internos.- Fecha 06 de ABRIL de 2016.- "Conforme.- y Dos) "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN. REPUBLICA DE CHILE FOLIO :





CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO

500119970962 Código Verificación: 6746c283d593 500119970962
CERTIFICADO DE MATRIMONIO Uso exclusivo para ASIGNACION
FAMILIAR Circunscripción : SAN JOSÉ DE MAIPO Nro. inscripción : 134
Registro : Año : 2011 Nombre del Marido : RODRIGO RAMÍREZ MORÁN
R.U.N. : 13.779.968-5 Fecha nacimiento : 5 Febrero 1980 Nombre de la
Mujer: ANNA MARÍA VICTORIA MORRIS NÚÑEZ R.U.N. : 14.132.362-
8 Fecha nacimiento : 29 Mayo 1980 FECHA CELEBRACIÓN : 22
Octubre 2011 A LAS 20:05 HORAS. --- En el acto del matrimonio los
contrayentes pactaron separación total de bienes. FECHA EMISIÓN: 6
Abril 2016, 13:13. Certificado Gratuito Verifique documento en
www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para
teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en
www.registrocivil.gob.cl. Timbre electrónico SRCel Incorpora Firma
Electrónica Avanzada". Conforme.- El presente instrumento se extiende
conforme a minuta redactada por el abogado Guillermo Sansana Carrillo,
enviada por vía correo electrónico.- En comprobante y previa lectura
ratifican y firman los comparecientes. La presente escritura se anotó en
el Repertorio Notarial a mi cargo correspondiente al día de hoy,
asignándosele el número 143-2016.-

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE
COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DEL ORIGINAL.



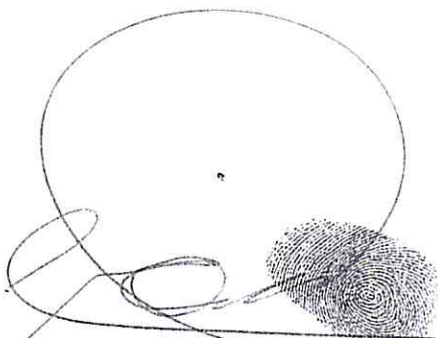

RODRIGO RAMIREZ MORÁN
C.I. 13.779.968-5



Quinientos ocho (508)



CECILIA GALVEZ PINO
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARIA
SAN FERNANDO - CHIMBARONGO



COSME LEOPOLDO MELLADO PINO

C.I.: 8.373.795-6

ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO

R.U.T: 69.090.300-8



INU...
Art. 404/906
PÚBLICO
SAN FERNANDO - CHIMBORAZO