



**RESOLUCION (E): N° 416**

**MAT. : APRUEBA CONTRATO  
QUE INDICA.-**

**TALCA, 30 de marzo de 2016**

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- 1.- Los artículos 111 y 112 de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley N° 19.175 de 1992, sobre Gobierno y Administración Regional y sus modificaciones.
- 3.- El DFL N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado N° 18.575.
- 4.- La Ley N° 20.882 de Presupuestos del Sector Público para el año 2016.
- 5.- La Circular N° 4 de 20.01.2003, del Ministerio de Hacienda, que contiene el Instructivo sobre Transparencia en las Contrataciones Públicas.
- 6.- La Ley N° 19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
- 7.- El Decreto Supremo N° 250 de fecha 09.03.2004, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 24.09.2004, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886.
- 8.- La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

1.- APRUÉBASE, el contrato suscrito con fecha veintinueve de marzo del año dos mil dieciséis, entre la Intendencia Regional del Maule y la INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT N° 76.133.380-1, referido al arrendamiento del inmueble de su propiedad ubicado en calle 1 Oriente N° 895 de Talca, para ser destinado a dependencias administrativas de la Intendencia Regional del Maule, con vigencia a contar del 01 de abril de 2016 y terminará el día 30 de Abril del año 2016, con cláusula de renovación tácita y automática por períodos iguales de un mes cada uno.

2.- INCORPÓRASE el texto íntegro del contrato antes referido, a la presente resolución, de la que se entenderá formar parte integrante, para todos los efectos legales, y que es del tenor siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
Y TÉRMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
"INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA"**

-A-

**"INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE"**

En Talca, República de Chile a veintinueve de marzo de dos mil dieciséis, ante mí IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, San

Clemente, San Rafael, Pelarco, Penco, Río Claro y Maule, con oficio en calle uno norte número novecientos sesenta y tres oficina ciento tres: **COMPARECEN:** Por una parte, don **RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNGHITTONS**, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad número siete millones veintitrés mil setecientos setenta y siete guión seis, quién comparece en nombre y representación de "**GESTIÓN INMOBILIARIA Y ASESORIAS TOCONEY LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trece mil trescientos cuarenta y cinco guión cero, y ésta última en representación legal de la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y tres mil trescientos ochenta guión uno, todos domiciliados en Calle Uno Norte número ochocientos uno, oficina quinientos siete, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo la "**ARRENDADORA**", y por la otra parte, la "**INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE**", Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos once mil setenta guión tres, la que comparece debidamente representada según se dejará constancia por su Intendente don **PABLO MEZA DONOSO**, chileno, casado, profesor, Cédula Nacional de Identidad número seis millones seiscientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y siete guión seis, ambos domiciliados en Calle Uno Oriente número ochocientos noventa y cinco, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**", ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad de responsabilidad limitada "**INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA**", la arrendadora, es dueña de la propiedad con todo lo plantado y edificado, situada en la calle Uno Oriente número Ochocientos noventa y cinco, esquina Tres Sur, de la comuna y provincia de Talca, de una superficie aproximada de setecientos treinta y ocho metros cuadrados, y los siguientes deslindes; **NORTE**, En veinte coma cincuenta metros con calle Tres Sur; **SUR**, En veinte coma cincuenta metros con sitio o lote número cinco; **ORIENTE**, En treinta y seis metros, con calle Uno Oriente; **PONIENTE**, En treinta y seis metros, con sitio o lote número tres. Esta propiedad la adquirió la antecesora, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Noyal Limitada, por compra a Inmobiliaria Los Cipreses Limitada, según consta de escritura pública de fecha treinta de octubre del año dos mil nueve, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. Como consta de su anotación al margen dicha sociedad fue disuelta, siendo la sociedad "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", hoy, su sucesora y continuadora legal. El título de dominio a nombre de "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", corre inscrito a Fojas Diecisiete mil ochocientos once, número cinco mil ciento tres, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil catorce. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA**", a través de su representante, da en Arrendamiento a la "**INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE**" para quién acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente,

siendo único objeto del presente contrato, el destinarlo a Oficinas del giro de la arrendataria.-

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de UN MES. Así, comenzará a regir a contar del día primero de Abril del año dos mil dieciséis, y terminará el día treinta de Abril del año dos mil dieciséis.- Sin embargo, este contrato se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales de UN MES cada uno, si ninguna de las partes de aviso a la otra de su intención de no perseverar en él, o de revisar sus condiciones o términos, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, treinta días de anticipación, al término del respectivo período. Para estos efectos las partes fijan como sus domicilios los señalados en la comparecencia. **CUARTO:** La renta o canon mensual de arrendamiento será la cantidad de **DOSCIENTAS TRES UNIDADES DE FOMENTO (203 UF.)**, mensuales.- La renta se pagará en el domicilio del arrendador, en moneda de curso legal, según el valor que tenga dicha unidad al día del pago efectivo, según lo determine la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y así se publique en el Diario Oficial. La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros CINCO días hábiles de cada mes, en las oficinas del arrendador en Calle Uno Norte número ochocientos uno, oficina quinientos siete, Edificio Plaza Centro, de la ciudad de Talca, mediante cheque girado a su nombre o en efectivo, o bien mediante depósito efectuado en la cuenta corriente N° 03-59711-3, del Banco Santander- Chile, Sucursal Talca a nombre de la Arrendadora "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", sirviendo en este caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de arriendo, debiendo remitir copia del mismo, vía electrónica al mail [rbaltierra@bagonabogacia.cl](mailto:rbaltierra@bagonabogacia.cl). Además, la Arrendataria, queda obligada a pagar los consumos de luz, agua, y demás que puedan corresponderle. El simple atraso o retardo en el pago de la renta constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el atraso excede del PLAZO DEFINIDO o se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento, todo sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas atrasadas sus intereses y reajustes. **QUINTO:** Por este acto, los comparecientes dejan constancia, que la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL LIMITADA", antigua arrendadora, hizo entrega a la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA", para quien recibió su representante, de la cantidad de **Dos millones quinientos mil pesos** equivalentes a la cantidad ciento doce coma catorce unidades de fomento y a un mes de renta estipulada en el antiguo contrato, correspondiente a la garantía del inmueble arrendado, la cual no se hizo efectiva, por lo que dicha cantidad se mantiene para el presente contrato, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato. La **ARRENDADORA** se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los quince días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada la propiedad a su entera satisfacción, quedando la **ARRENDADORA** autorizada desde ya para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del

arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de luz, gas, agua potable u otras que sean cargo del arrendatario. **SEXTO: Entrega del bien arrendado:** Se deja constancia que la arrendataria ya esta haciendo uso del bien arrendado, por arriendo celebrado por su antecesora en el arriendo, la sociedad Inmobiliaria Inversiones Nobal Limitada, y por consiguiente declara recibirla desde ya a su entera y completa satisfacción. **SÉPTIMO:** Al término de este contrato, la Arrendataria deberá restituir el bien arrendado el día correspondiente, entregando la propiedad totalmente desocupada, restituyendo sus llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación, de las cuentas de los gastos comunes, los de consumos de agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros que procedan, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada. Se deja expresa constancia que el pago de las Contribuciones de Bienes Raíces que afecten a los bienes arrendados serán de cargo de la Arrendadora, en tanto que la arrendataria asumirá los costos relativos a mantención de bienes y accesorios con los que cuenta el inmueble, asumiendo asimismo el consumo eléctrico y de los demás servicios básicos. **OCTAVO:** La Arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Si bien toda mejora que desee efectuar la Arrendataria deberá ser solicitada previamente por escrito a la Arrendadora por la Arrendataria y serán de costo exclusivo de este, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, y podrá retirarlas al término del contrato, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada.- Sin embargo las mejoras que realice el Arrendatario podrán ser retiradas por éste al término de la vigencia del contrato, si con ello no causa daño o detrimento a la propiedad arrendada. **NOVENO:** Si se produjeren deterioros en el bien arrendado, el Arrendatario los hará reparar por su cuenta y orden inmediatamente de producidos. En todo caso, al término del presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir los bienes en perfecto estado de conservación, sin perjuicio del deterioro producto del uso legítimo del inmueble y de su desgaste por el tiempo. **DÉCIMO:** Serán obligaciones del Arrendatario: **a)** Pagar oportunamente los consumo de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, fax, etcétera.- **b)** Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario. **c)** Dar aviso de inmediato al Arrendador si produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación. **d)** En general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los bienes arrendados. **UNDÉCIMO:** El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en los bienes arrendados o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes del Arrendatario, sean por casos fortuitos o extraordinarios u otros que no esté en su mano evitar, como inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, etcétera. Los seguros de incendio, terremoto u otros que determine el Arrendatario y que tome en relación con el inmueble arrendado, serán de su cargo. No obstante, será de cargo del Arrendador toda

y cualquier reparación que deba realizarse en el edificio o en las oficinas que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción. **DUODECIMO:** Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente de modo que si alguna de las partes no cumpliera con cualquiera de las obligaciones señaladas, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para poner fin al contrato ipso facto y en conformidad a las normas que dispone la legalidad vigente. **DÉCIMO TERCERO:** Si terminado el arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario retarda la restitución de lo arrendado, éste adeudará el pago de la renta correspondiente al lapso que demore hasta la efectiva restitución, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador. **DÉCIMO CUARTO: Uno) TÉRMINO CONTRATO ARRENDAMIENTO Y FINIQUITO:** Por escritura pública de fecha tres de Abril del año dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público de Talca don Ignacio Vidal Domínguez, la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA", dio en arrendamiento a la "INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE", para quién aceptó su representante, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, con todo lo plantado y edificado en ella. El objeto del contrato de arrendamiento fue destinarlo a Oficinas del giro de la arrendataria. El referido contrato tendría una duración de Un año, comenzando a regir a contar del día primero de Abril del año dos mil catorce, y terminaría el día treinta y uno de Marzo del año dos mil quince. Sin embargo, ese contrato se renovaría tácita y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su intención de no perseverar en él, o de revisar sus condiciones o términos, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, treinta días de anticipación, al término del respectivo período. **Dos)** Por el presente instrumento y en virtud de que el plazo de duración del contrato de arrendamiento antes referido a expirado, y habiendo la arrendataria dado avisado por carta certificada de fecha veinticinco de febrero del año en curso de su decisión de no perseverar en el contrato de arrendamiento, las partes comparecientes, a través de sus respectivos representantes, vienen en poner término al contrato de arrendamiento antes referido, debiendo restituir la arrendataria el inmueble el día treinta y uno de marzo del año en curso, en el estado que actualmente se encuentra. Las partes se otorgan respecto del contrato de arrendamiento antes referido, el más amplio, completo y total finiquito, declarando que nada se adeudan con respecto al contrato que se finiquita. **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Talca.- **DECIMO SEXTO:** Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendatario.- **DECIMO SÉPTIMO: Personerías:** La personería de "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada", para actuar en representación de "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", consta de escritura pública de fecha 3 de junio del año 2011, otorgada ante Notario Público de Talca don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso. En tanto, la personería de don Ricardo Baltierra O'Kuinghttons, para

actuar en representación de la sociedad "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada", consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha 30 de Enero del año 2008, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. En tanto la personería de don Pablo Meza Donoso, para representar a la Intendencia Región del Maule, consta en disposiciones de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y en Decreto Supremo del cual consta su nombramiento como Intendente Regional de la VII Región del Maule, decreto número 1246 de fecha 23 septiembre de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Siendo ampliamente conocidas de las partes las personerías antedichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos que dan cuenta de sus respectivas designaciones en el presente instrumento. **DÉCIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para inscribir, o subinscribir el presente contrato en los registros correspondientes. En comprobante, previa lectura así la otorgan y firman. Se da copia. Certifico que la escritura que antecede se encuentra anotada en el registro de instrumentos públicos a mi cargo bajo el N° 1264/2016

Prevía lectura en comprobante firman: Hay firmas. Firmado. RICARDO BALTIERRA O'KUNGHITTONS. En rep. GESTIÓN INMOBILIARIA Y ASESORÍAS TOCONEY LIMITADA y esta en rep. INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA. Arrendador. PABLO MEZA DONOSO, en rep. Intendencia Región del Maule. Arrendatario."

3.- IMPÚTESE, el gasto que demanda la presente resolución, al Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Item 09 "Arriendos", Asignación 002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto de la Intendencia Regional del Maule, año 2016.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE y REFRÉNDESE.**

  
PABLO MEZA DONOSO  
INTENDENTE REGION DEL MAULE

**DISTRIBUCION:**

- Arrendador.
- Jefe Departamento de Administración y Finanzas.
- Contabilidad.
- Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.

PMD/FSP/MTR/crr



**IGNACIO VIDAL DOMÍNGUEZ**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**ABOGADO**

**1 Norte 963 Oficina 103**  
E-mail: notariavidal@123.cl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y TERMINO DE  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA , NOVOA Y  
COMPAÑÍA LIMITADA

A  
INTENDENCIA REGION DEL MAULE

Talca, 29 DE MARZO DEL 2016

CENTRAL	: 614510	ORIANA BRAVO R.	: 614512
LINA SEIBERT A.	: 614513	ANGELINA TRONCOSO	: 614514
LORENA VIDAL M.	: 614515	M. ANGELICA RAMIREZ	: 614516
MESON	: 614517	FAX	: 614518

[www.notariaignaciovidal.cl](http://www.notariaignaciovidal.cl)



REP N° 1.264/2016  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**Y TÉRMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**"INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA  
Y COMPAÑÍA LIMITADA"**

**-A-**

**"INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE"**

En Talca, República de Chile a ~~veintinueve~~ de marzo de dos mil dieciséis, ante mí IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, San Clemente, San Rafael, Peñarco, Penco, Río Claro y Maule, con oficio en calle uno norte número novecientos sesenta y tres oficina ciento tres: **COMPARECE COMPARECEN:** Por una parte, don **RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNGHITTONS**, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad número siete millones veintitrés mil setecientos setenta y siete guión seis, quién comparece en nombre y representación de "**GESTIÓN INMOBILIARIA Y ASESORIAS TOCONEY LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trece mil trescientos cuarenta y cinco guión cero, y ésta última en representación legal de la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA**"



**LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y tres mil trescientos ochenta guión uno, todos domiciliados en Calle Uno Norte número ochocientos uno, oficina quinientos siete, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo la "**ARRENDADORA**", y por la otra parte, la "**INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE**", Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos once mil setenta guión tres, la que comparece debidamente representada según se dejará constancia por su Intendente don **PABLO MEZA DONOSO**, chileno, casado, profesor, Cédula Nacional de Identidad número seis millones seiscientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y siete guion seis, ambos domiciliados en Calle Uno Oriente número ochocientos noventa y cinco, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**", ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad de responsabilidad limitada "**INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA**", la arrendadora, es dueña de la propiedad con todo lo plantado y edificado, situada en la calle Uno Oriente número Ochocientos noventa y cinco, esquina Tres Sur, de la comuna y provincia de Talca, de una superficie aproximada de setecientos treinta y ocho metros cuadrados, y los siguientes deslindes; **NORTE**, En veinte coma cincuenta metros con calle Tres Sur; **SUR**, En veinte coma cincuenta



metros con sitio o lote número cinco; **ORIENTE**, En treinta y seis metros, con calle Uno Oriente; **PONIENTE**, En treinta y seis metros, con sitio o lote número tres. Esta propiedad la adquirió la antecesora, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada, por compra a Inmobiliaria Los Cipreses Limitada, según consta de escritura pública de fecha treinta de octubre del año dos mil nueve, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. Como consta de su anotación al margen dicha sociedad fue disuelta, siendo la sociedad "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", hoy, su sucesora y continuadora legal. El título de dominio a nombre de "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", corre inscrito a Fojas Diecisiete mil ochocientos once, número cinco mil ciento tres, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año dos mil catorce. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **"INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, a través de su representante, da en Arrendamiento a la **"INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE"** para quién acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, siendo único objeto del presente contrato, el destinarlo a Oficinas del giro de la arrendataria.- **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de UN MES. Así, comenzará a regir a contar del día primero de Abril del año

dos mil dieciséis, y terminará el día treinta de Abril del año dos mil dieciséis.- Sin embargo, este contrato se renovará tácita y automáticamente por períodos iguales de UN MES cada uno, si ninguna de las partes de aviso a la otra de su intención de no perseverar en él, o de revisar sus condiciones o términos, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, treinta días de anticipación, al término del respectivo período. Para estos efectos las partes fijan como sus domicilios los señalados en la comparecencia. **CUARTO:** La renta o canon mensual de arrendamiento será la cantidad de **DOSCIENTAS TRES UNIDADES DE FOMENTO (203 UF.)**, mensuales.- La renta se pagará en el domicilio del arrendador, en moneda de curso legal, según el valor que tenga dicha unidad al día del pago efectivo, según lo determine la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y así se publique en el Diario Oficial. La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros CINCO días hábiles de cada mes, en las oficinas del arrendador en Calle Uno Norte número ochocientos uno, oficina quinientos siete, Edificio Plaza Centro, de la ciudad de Talca, mediante cheque girado a su nombre o en efectivo, o bien mediante depósito efectuado en la cuenta corriente N° 03-59711-3, del Banco Santander- Chile, Sucursal Talca a nombre de la Arrendadora "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", sirviendo en este caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de arriendo, debiendo remitir copia del



mismo, vía electrónica al mail [rbaltierra@bagonabogacia.cl](mailto:rbaltierra@bagonabogacia.cl). Además, la Arrendataria, queda obligada a pagar los consumos de luz, agua, y demás que puedan corresponderle. El simple atraso o retardo en el pago de la renta constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el atraso excede del PLAZO DEFINIDO o se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento, todo sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas atrasadas sus intereses y reajustes. **QUINTO:** Por este acto, los comparecientes dejan constancia, que la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL LIMITADA", antigua arrendadora, hizo entrega a la sociedad "INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA", para quien recibió su representante, de la cantidad de **Dos millones quinientos mil pesos** equivalentes a la cantidad ciento doce coma catorce unidades de fomento y a un mes de renta estipulada en el antiguo contrato, correspondiente a la garantía del inmueble arrendado, la cual no se hizo efectiva, por lo que dicha cantidad se mantiene para el presente contrato, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato. La **ARRENDADORA** se obliga a restituirle por igual

equivalencia dentro de los quince días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada la propiedad a su entera satisfacción, quedando la **ARRENDADORA** autorizada desde ya para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de luz, gas, agua potable u otras que sean cargo del arrendatario.

**SEXO: Entrega del bien arrendado:** Se deja constancia que la arrendataria ya está haciendo uso del bien arrendado, por arriendo celebrado por su antecesora en el arriendo, la sociedad Inmobiliaria Inversiones Nopal Limitada, y por consiguiente declara recibirla desde ya a su entera y completa satisfacción.

**SÉPTIMO:** Al término de este contrato, la Arrendataria deberá restituir el bien arrendado el día correspondiente, entregando la propiedad totalmente desocupada, restituyendo sus llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación, de las cuentas de los gastos comunes, los de consumos de agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros que procedan, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada. Se deja expresa constancia que el pago de las Contribuciones de Bienes Raíces que afecten a los bienes arrendados serán de cargo de la Arrendadora, en tanto que la arrendataria asumirá los costos relativos a mantención de bienes y accesorios con los que cuenta el inmueble, asumiendo asimismo el consumo eléctrico y de los demás servicios básicos.

**OCTAVO:** La Arrendadora no tendrá obligación de



hacer mejoras en el inmueble. Si bien toda mejora que desee efectuar la Arrendataria deberá ser solicitada previamente por escrito a la Arrendadora por la Arrendataria y serán de costo exclusivo de este, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, y podrá retirarlas al término del contrato, restituyendo la propiedad en el estado en que fue entregada.- Sin embargo las mejoras que realice el Arrendatario podrán ser retiradas por éste al término de la vigencia del contrato, si con ello no causa daño o detrimento a la propiedad arrendada. **NOVENO:** Si se produjeren deterioros en el bien arrendado, el Arrendatario los hará reparar por su cuenta y orden inmediatamente de producidos. En todo caso, al término del presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir los bienes en perfecto estado de conservación, sin perjuicio del deterioro producto del uso legítimo del inmueble y de su desgaste por el tiempo. **DÉCIMO:** Serán obligaciones del Arrendatario: **a)** Pagar oportunamente los consumo de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, fax, etcétera.- **b)** Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario. **c)** Dar aviso de inmediato al Arrendador si produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su

reparación. **d)** En general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los bienes arrendados.

**UNDÉCIMO:** El Arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en los bienes arrendados o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes del Arrendatario, sean por casos fortuitos o extraordinarios u otros que no esté en su mano evitar, como inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, etcétera. Los seguros de incendio, terremoto u otros que determine el Arrendatario y que tome en relación con el inmueble arrendado, serán de su cargo. No obstante, será de cargo del Arrendador toda y cualquier reparación que deba realizarse en el edificio o en las oficinas que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción.

**DUODECIMO:** Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente de modo que si alguna de las partes no cumpliera con cualquiera de las obligaciones señaladas, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para poner fin al contrato ipso facto y en conformidad a las normas que dispone la legalidad vigente.

**DÉCIMO TERCERO:** Si terminado el arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario retarda la restitución de lo arrendado, éste adeudará el pago de la renta correspondiente al lapso que demore hasta la efectiva restitución, sin perjuicio de los demás derechos del

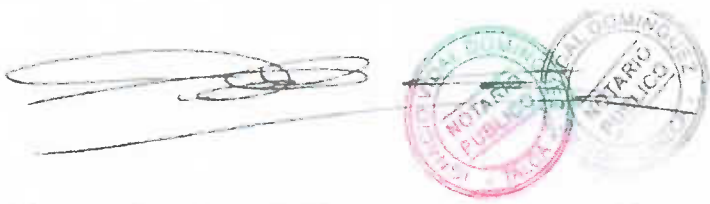


Arrendador. **DÉCIMO CUARTO: Uno) TÉRMINO CONTRATO ARRENDAMIENTO Y FINIQUITO:** Por escritura pública de fecha tres de Abril del año dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público de Talca don Ignacio Vidal Domínguez, la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA**", dio en arrendamiento a la "**INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE**", para quién aceptó su representante, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, con todo lo plantado y edificado en ella. El objeto del contrato de arrendamiento fue destinarlo a Oficinas del giro de la arrendataria. El referido contrato tendría una duración de Un año, comenzando a regir a contar del día primero de Abril del año dos mil catorce, y terminaría el día treinta y uno de Marzo del año dos mil quince. Sin embargo, ese contrato se renovaría tácita y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su intención de no perseverar en él, o de revisar sus condiciones o términos, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, treinta días de anticipación, al término del respectivo período. **Dos)** Por el presente Instrumento y en virtud de que el plazo de duración del contrato de arrendamiento antes referido a expirado, y habiendo la arrendataria dado avisado por carta certificada de fecha veinticinco de febrero del año en curso de su decisión de no perseverar en el contrato de arrendamiento, las partes comparecientes, a



través de sus respectivos representantes, vienen en poner término al contrato de arrendamiento antes referido, debiendo restituir la arrendataria el inmueble el día treinta y uno de marzo del año en curso, en el estado que actualmente se encuentra. Las partes se otorgan respecto del contrato de arrendamiento antes referido, el más amplio, completo y total finiquito, declarando que nada se adeudan con respecto al contrato que se finiquita.

**DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Talca.- **DECIMO SEXTO:** Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendatario.- **DECIMO SÉPTIMO: Personerías:** La personería de "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada", para actuar en representación de "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada", consta de escritura pública de fecha 3 de junio del año 2011, otorgada ante Notario Público de Talca don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso. En tanto, la personería de don Ricardo Baltierra O'Kuinghttons, para actuar en representación de la sociedad "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada", consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha 30 de Enero del año 2008, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. En tanto la personería de don Pablo Meza Donoso, para representar a la Intendencia Región del Maule, consta en disposiciones de la Ley N° 19.175,



Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y en Decreto Supremo del cual consta su nombramiento como Intendente Regional de la VII Región del Maule, decreto número 1246 de fecha 23 septiembre de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Siendo ampliamente conocidas de las partes las personerías antedichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos que dan cuenta de sus respectivas designaciones en el presente instrumento.

**DÉCIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para inscribir, o subinscribir el presente contrato en los registros correspondientes. En comprobante, previa lectura así la otorgan y firman. Se da copia. Certifico que la escritura que antecede se encuentra anotada en el registro de instrumentos públicos a mi cargo bajo el N°

**RICARDO BALTIERRA O'KUIINGHTTTONS**  
En rep. Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada  
Y esta en rep. "Inmobiliaria e Inversiones Baltierra,  
Novoa y Compañía Limitada"  
Arrendador

**PABLO MEZA DONOSO**  
En Rep. Intendencia Región del Maule  
Arrendatario

7/2011

// FIC: Que la escritura que se leace fue emitida con el N.º 234/2013 en el Registro de Instrumentos Públicos con fecha de su firma y AUTENTICIDAD.



COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
31 MAR 2016  
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA