



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BRUNO EDGARDO SILVA MARAMBIO

-A-

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En San Antonio, Región de Valparaíso, República de Chile, a 09 de Abril de 2008, comparecen: **BRUNO EDGARDO SILVA MARAMBIO**, chileno, casado, comerciante, RUN N° 6.934.401-1, domiciliado en calle Milán número mil dieciocho, comuna de San Antonio, que en adelante se llamará "el arrendador" y el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA V REGIÓN DE VALPARAÍSO**, RUT N° 61.002.012-7, representado por su Director Regional, **OMAR HUMBERTO MORALES MARQUEZ**, profesor de estado, RUN N° 10.036.787-4, domiciliado en Valparaíso, calle Esmeralda N° novecientos dieciséis, tercer piso, que en adelante se llamará "el arrendatario", acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.**- El arrendador es dueño del inmueble ubicado en la comuna de San Antonio, entrada principal calle Cuatro Sur Numero 94, Barrancas, e ingreso lateral calle Luis Alberto Araya, número 2160, Barrancas, individualizado como Lote uno-B manzana treinta y cuatro con cuatro sur. El dominio corre inscrito a su nombre a fojas 1773, N°1267, del registro de propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, cuyos deslindes son: Al Norte, en dieciséis metros con Lote uno "A"; al Sur, en dieciseis metros con calle cuarta sur; al oriente, en veinticuatro metros cincuenta centímetros con calle Luis Araya; y al Poniente en veinticuatro metros cincuenta centímetros con otro propietarios, el cual da en arrendamiento a la parte arrendataria.- **SEGUNDO.**- El arrendatario lo acepta con el objeto de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina del "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN" de San Antonio.- **TERCERO.**- **PLAZO DEL CONTRATO.**- El presente contrato comenzará a regir el día primero de Junio del año dos mil ocho y tendrá una duración de tres años, en consecuencia, terminará el treinta y uno de Mayo del año dos mil once. Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará



tácitamente por períodos consecutivos de dos años.- **CUARTO.- RENTA DE ARRENDAMIENTO.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **CUARENTA UNIDADES DE FOMENTO (U.F.)**, que se pagarán por mes adelantado y dentro de los cinco primeros días del mes de cuya renta se trate. La primera renta se pagará dentro de los primeros cinco días del mes de Agosto próximo. El pago se hará a través de un cheque nominativo a nombre del arrendador, el cual estará a su disposición en la Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación de San Antonio, de la misma dirección del local objeto de este contrato, dentro de los cinco primeros días de cada mes, previa presentación del respectivo recibo de arrendamiento.- **QUINTO.- ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.**- La propiedad se encuentra en buen estado de conservación y será entregada absolutamente desocupada, materialmente, el día 01 de Junio de 2008.- **SEXTO.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**- a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; b) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante todo el tiempo de vigencia del contrato y restituirlo en su oportunidad; c) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan.- Es de cargo del arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces.- **SEPTIMO.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO** .- a) Destinar el inmueble arrendado a algún giro que no sea complementario afín o análogo con aquellos que constituyen su objeto y en consideración al cual se le entrega el inmueble en arriendo; b) Mantener material explosivo que produzca malos olores, peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud; c) Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.- **OCTAVO.- RESPONSABILIDAD.**- El arrendatario no responderá de cualquier robo o hurto eventual al local arrendado, o por daños derivados de incendios, inundaciones, accidentes, terremotos, efectos de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.- **NOVENO.- TERMINO ANTICIPADO.**- Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento, el arrendatario podrá siempre, unilateralmente, dar por terminado el presente contrato, a partir del vencimiento del primer año de su vigencia, y en cualquier momento vencido este plazo, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendador con, a lo menos, sesenta días de anticipación. En este evento no procederá el pago de indemnización alguna. - **DECIMO.- DECLARACIÓN DE LA ARRENDADORA.**- La parte arrendadora declara que al inmueble objeto del presente contrato no le afectan condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que la propiedad se encuentra

al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios. - **DÉCIMO PRIMERO.**- **TERMINACIÓN DE CONTRATO.**- Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de la arrendataria, la parte arrendataria se obliga a restituir de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, el inmueble arrendado, debiendo acreditar estar al día en el pago de los consumos básicos que sean de su cargo, hasta el último día que la propiedad sea ocupada, todo lo cual lo acreditará al arrendador exhibiendo los recibos de pago correspondientes.- **DÉCIMO SEGUNDO.**- El arrendatario se compromete a restituir la propiedad cuando corresponda, en buen estado de conservación y sin otro deterioro que el producido por el normal uso del inmueble. - **DÉCIMO TERCERO.**-A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y los artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, en garantía, la suma de CUARENTA UF, equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador a descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros, debiendo, en todo caso, acreditar previamente a la arrendataria dichos descuentos, con las respectivas cuentas en caso de servicios básicos pendientes y con dos presupuestos en caso de deterioros que sean de cargo de la arrendataria. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, ni de otros gastos y cuentas que se facturen mientras el arrendatario ocupe la propiedad arrendada. **DÉCIMO CUARTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de leyes, órdenes, disposiciones y/o toda norma que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, de salud, municipales o reglamentarias - **DÉCIMO QUINTO.**- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la



Comuna de Valparaíso y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.- **DÉCIMO SEXTO**.- Los gastos del presente instrumento serán de cargo de ambas partes por mitades.- **DÉCIMO SEPTIMO** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.- **PERSONERÍA**.- La calidad de Director Regional de Valparaíso del Servicio de Registro Civil e Identificación que ostenta el Señor OMAR MORALES MARQUEZ, consta de la Resolución N° ciento ochenta y cuatro de treinta de mayo de dos mil seis, del Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación, resolución que es conocida de las partes y no inserto a solicitud expresa de éstas.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.- Se dio copia.- DOY FE.-



BRUNO EDGARDO SILVA MARAMBIO

9 732 56 12



OMAR MORALES VASQUEZ
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION
V REGION DE VALPARAISO

Firmaron ante mí: San Antonio, Abril 09 de 2008.-

