

REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE
DIVISION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
ASESORIA JURIDICA

RESOLUCION (E): N° 02

MAT. : APRUEBA CONTRATO QUE
INDICA.

TALCA, 5 de Enero de 1998.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 100° de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley N° 19.175, de 1992 y sus modificaciones.
- 3.- La Ley N° 19.540 de Presupuesto del Sector Público para 1998.
- 4.- Las necesidades del Servicio Administrativo del Gobierno Regional del Maule, detectadas por el Departamento de Administración.
- 5.- La Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones posteriores.

RESUELVO:

1.- APRUEBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 02.01.98, entre el Gobierno Regional del Maule y la sociedad INVERSIONES CARUSSO S.A., RUT N° 86.744.400-9, respecto de la planta subterránea del inmueble de calle 1 Sur N° 790, Talca.

2.- INCORPORASE, el texto íntegro del Contrato antes referido, a la presente Resolución, de la que se entenderá formar parte integrante, para todos los efectos legales.

3.- IMPUTESE, el gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 22, Ítem 17, Asignación 10 del Presupuesto del Gobierno Regional del Maule, Año 1998, hasta por un monto de \$ 564.000.-

ANOTESE, COMUNIQUESE y REFRENDESE.



LUZ ANGELICA PEÑALOZA SERRANO
INTENDENTE REGION DEL MAULE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL

JCCZ/MMS/HRS/RLR.

DISTRIBUCION:

- Inversiones Carusso S.A.
- División de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración.
- Departamento de Finanzas.
- Asesoría Jurídica.05.01.98.
- Archivo Partes.

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE
Imputación 22/17/10
Autorizado M\$ 16.483
Comprometido M\$
Pre. Documento M\$ 564
Saldo M\$ 19.919
FECHA Vº Bº FINANZAS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a dos de Enero de mil novecientos noventa y ocho, entre el **Gobierno Regional del Maule**, representado, en su calidad de órgano ejecutivo, por la Intendente Regional doña **LUZ ANGELICA PEÑALOZA SERRANO**, ambos domiciliados en 1 Sur N° 790, Talca, por una parte, como arrendatario y, por la otra, como arrendador, la Sociedad **Inversiones Carusso S.A.**, RUT N° 86.744.400-9, representada por don **EDUARDO RUSSO COLUCCI**, Comerciante, RUT N° 4.142.559-8, ambos domiciliados en calle 1 Oriente N° 1070, Talca, se celebra el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento la Sociedad Inversiones Carusso S.A., actuando debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, da en arrendamiento al Gobierno Regional del Maule, por quien acepta y arrienda, su órgano ejecutivo, la Intendente Regional del Maule ya individualizada, una parte del inmueble de su propiedad, que específicamente corresponde a la planta subterránea del Lote 2 de la propiedad ubicada en la Manzana Sur de la Plaza de Armas de la ciudad y Comuna de Talca, cuya dirección municipal es calle 1 Sur N° 790 y que se encuentra inscrito a su favor a fs. 9.083 N° 4.057 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1990.

SEGUNDO: El presente contrato regirá a contar de esta fecha y durará hasta el 31 de Diciembre de 1998.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 47.000.- (cuarenta y siete mil pesos) mensuales, esto es, la cantidad total de \$ 564.000.- (quinientos sesenta y cuatro mil pesos), la que se pagará por el arrendatario al arrendador durante el curso del mes de Diciembre de 1998.

CUARTO: El Gobierno Regional del Maule declara conocer el estado de conservación en que se encuentra la parte del inmueble que por este acto arrienda y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones en que lo ha recibido.

QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

SEXTO: La personería de doña Luz Angélica Peñaloza Serrano consta de las disposiciones de la Ley N° 19.175, de 1992, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y del Decreto N° 3444 de fecha 24 de Octubre de 1995 del Ministerio del Interior y las facultades con que actúa don Eduardo Russo Colucci para representar a la sociedad Inversiones Carusso S.A., consta de la escritura pública de constitución social de fecha 26 de Diciembre de 1995, otorgada ante el Notario de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez.

Previa lectura, en comprobante firman,


EDUARDO RUSSO COLUCCI
INVERSIONES CARUSSO S.A.
Arrendador


LUZ ANGELICA PEÑALOZA SERRANO
INTENDENTE REGION DEL MAULE
EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL
Arrendatario

FOLIO ROL PROPIEDAD 09-2245110

654-015

97000050

09-9692425

IGNACIO VIDAL DOMÍNGUEZ
NOTARIO PÚBLICO
ABOGADO

1 Norte 963 - Local 103
Fono Fax: (71) 227368 - 217573 * Notario: 231001 Talca
E-mail: notariavidal@terra.cl

RENOVACION DE ARRENDAMIENTO



INVERSIONES CARUSSO S.A

A

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

Talca, 13 DE JULIO 2004

REP. N° .774-2004.-

RENOVACIÓN DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES CARUSSO S.A.

A

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

En Talca, República de Chile, a ~~trece~~ de julio de dos mil cuatro, ante mí, **IGNACIO VIDAL DOMÍNGUEZ**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Talca, San Clemente, Maule, Pencahue, Pelarco y Río Claro, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, oficina ciento tres, comparecen: por una parte, como arrendadora la sociedad **INVERSIONES CARUSSO S.A.**, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número 86.744.400-9, representada, según se acreditará al final, por don **EDUARDO RUSSO COLUCCI**, comerciante, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número 4.142.559-8, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Uno Oriente número 1070; y, por la otra parte, como arrendatario, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público creado por ley, Rol Unico Tributario número 72.227.000-2, representado, en su calidad de órgano ejecutivo, por el Intendente Regional del Maule don **CHRISTIAN GABRIEL SUÁREZ CROTHERS**, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número 8.158.868-6, ambos domiciliados en esta ciudad calle Uno Sur

número 790; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas anotadas y exponen: Que vienen en celebrar el siguiente contrato:

PRIMERO: Por escritura pública otorgada con fecha 3 de julio de 1995, ante el Notario de Talca don Ignacio Vidal Domínguez, la sociedad Russo Burgos y Compañía Limitada, en la actualidad Inversiones Carusso S.A., representada por don Eduardo Russo Colucci, dió en arrendamiento al Gobierno Regional del Maule, representado por su órgano ejecutivo, el Intendente Regional del Maule, don Arturo Absalon Castro Salgado, una parte del inmueble urbano de su propiedad, que corresponde al Lote Dos de la propiedad ubicada en la Manzana Sur de la Plaza de Armas de la ciudad y comuna de Talca, cuya dirección municipal es calle Uno Sur número setecientos noventa, debidamente individualizado en la cláusula primera de dicho instrumento; parte que específicamente correspondió a un segmento del primer piso y al segundo piso íntegro, según se singularizó y graficó en croquis que se protocolizó con el número 05 al final del Registro de Instrumentos Públicos del mes de julio de 1995 de la Notaría referida. Dicho arrendamiento se inscribió a fojas 3.041 número 1.267 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1995. **SEGUNDO:** En la cláusula tercera del instrumento individualizado precedentemente se estableció que el contrato de arrendamiento celebrado por las partes tendría una duración de cinco años a contar del día primero de julio de mil



novecientos noventa y cinco, expirando en consecuencia el día treinta de mayo del año dos mil. Asimismo, se convino que el contrato se renovaría en forma automática por períodos sucesivos de dos años de duración cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunicara a la otra su decisión de no renovarlo, mediante aviso que debería darse para la primera renovación con una anticipación mínima de doce meses a la fecha de expiración del período en curso, o con una anticipación mínima de seis meses a la fecha de término de cada uno de los períodos siguientes. **TERCERO:** Habiéndose renovado el contrato, en cumplimiento a lo pactado y referido en la cláusula precedente, en dos oportunidades sucesivas, con fecha veintiocho de noviembre del año dos mil tres, esto es, con una anticipación mínima de seis meses, el Gobierno Regional del Maule, mediante oficio Ordinario número un mil quinientos ochenta y uno, comunicó a la arrendadora su decisión de no perseverar en el contrato de arrendamiento, por un nuevo período, luego de llegada la fecha de su vencimiento, esto es, el día treinta de mayo del año dos mil cuatro, dándolo en consecuencia por terminado, para todos los efectos legales en esa fecha. Dicha comunicación fue debidamente certificada por el Notario Público de esta ciudad don Ignacio Vidal Domínguez, según acta levantada en su oficio con fecha uno de diciembre de dos mil tres. **CUARTO:** Por el presente instrumento las partes comparecientes actuando de común acuerdo, dejan constancia escrita que han convenido en prorrogar y renovar la vigencia del

MD

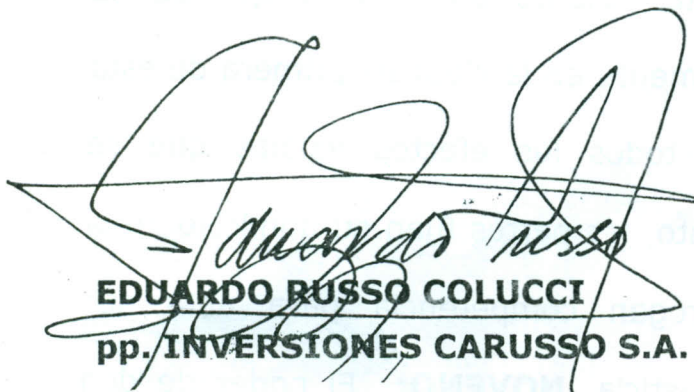
✓

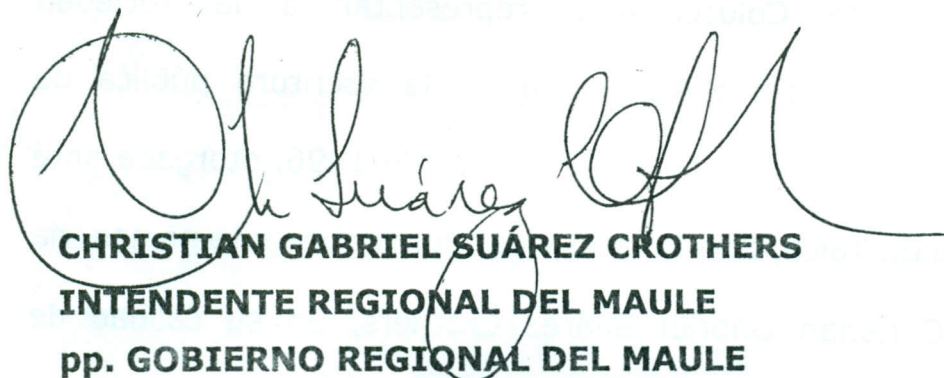
contrato de arrendamiento antes individualizado, a contar del día primero de junio del presente año dos mil cuatro, ello en forma mensual y con una duración indefinida, conviniendo además expresamente que cualquiera de ellas podrá ponerle término en cualquier momento, sin limitación alguna, y sin necesidad de expresión de causa, bastando para ello sólo una comunicación escrita dirigida a la otra, al domicilio fijado en este contrato, con una anticipación mínima de sesenta días al término del mes correspondiente. La renta de arrendamiento mensual se ha pactado en la suma equivalente a ochenta y cinco Unidades de Fomento (UF 85), pagadera en forma mensual, por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes respectivo, según el valor vigente de la referida unidad a la fecha de su pago efectivo. En consecuencia, y atendida la fecha de suscripción de la presente escritura, para mayor claridad, las partes dejan constancia que el pago de la renta pactada se ha hecho efectiva y exigible a contar del mes de junio del presente año dos mil cuatro. **QUINTO:** Las partes convienen que el **arrendatario** será responsable de los costos de energía eléctrica bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada con C.G.E. Distribución S.A. En caso de término del contrato de arrendamiento, el **arrendatario** deberá pagar los consumos pendientes de facturación y, cuando correspondan tarifas con cargo por potencia, deberá pagar la **Potencia Remanente**, según la vigencia del contrato de suministro de energía que hubiese establecido con C.G.E.



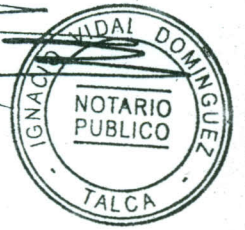
Distribución S.A. **SEXTO:** Las partes dejan expresa constancia que en el evento de exigirse por la autoridad competente, de conformidad a la normativa vigente, la instalación en el inmueble objeto del presente contrato, de vías de acceso que permitan el adecuado ingreso al mismo, de personas discapacitadas, el Gobierno Regional del Maule asume desde ya dicha responsabilidad y su costo correspondiente, instalando en su caso un sistema de acceso provisorio, que desde luego será de su exclusivo dominio y que podrá separar y retirar del inmueble en la oportunidad que estime conveniente, sin limitación alguna. **SÉPTIMO:** En todo aquello que no ha sido modificado por el presente instrumento, las partes convienen que seguirán vigentes las cláusulas del contrato de arrendamiento originalmente suscrito por ellas y que se ha individualizado convenientemente en la cláusula primera de esta escritura. **OCTAVO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y prorrogan competencia para ante sus Tribunales ordinarios de Justicia. **NOVENO:** El poder de don Eduardo Russo Colucci para representar a la sociedad Inversiones Carusso S.A., consta de la escritura pública de constitución social de fecha 25 de enero de 1996, otorgada ante el Notario de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez y la personería de don Christian Gabriel Suárez Crothers, en su calidad de Intendente Regional del Maule, para representar al Gobierno Regional del Maule, en su calidad de órgano ejecutivo, consta de

las disposiciones de la Ley número 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y del Decreto Supremo de nombramiento número 1.217 de fecha 26 de diciembre de 2001, del Ministerio del Interior; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesario. **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar del Conservador de Bienes Raíces de Talca, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en conformidad a la ley. En comprobante y previa lectura, se ratifican y firman ante mí.- Se da copia. DOY FE.- Minuta redactada por el abogado del Servicio Administrativo del Gobierno Regional del Maule don Reinaldo Lagos Robledo.-


Eduardo Russo Colucci
EDUARDO RUSSO COLUCCI
pp. INVERSIONES CARUSSO S.A.


CHRISTIAN GABRIEL SUÁREZ CROTHERS
INTENDENTE REGIONAL DEL MAULE
pp. GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



CERTIFICO: Que la escritura que antecede fue anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el N°2.774-2004 con fecha de su firma y AUTORIZO.-



[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
28 JUL. 2004
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA

[Handwritten signature]

