

RESOLUCION (E): N°

UGD4328

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

**TALCA,** 14 NOV 2012

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

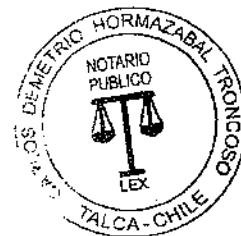
- 1.- El artículo 111 de la Constitución Política del Estado.
- 2.- La Ley N° 19.175, modificada por la Ley N° 20.035.
- 3.- La Ley de Presupuestos del Sector Público vigente.
- 4.- El D.F.L. N° 29 de fecha 16.06.2004, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, Estatuto Administrativo, publicado en el Diario Oficial de 16.03.2005.
- 5.- El contrato de Arriendo suscrito con fecha 8 de noviembre del año 2012, entre JORGE RENATO IMAS URREA y el GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE.
- 6.- La Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE**, el Contrato de Arriendo, suscrito con fecha 08 de noviembre del año 2012, entre el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público, Rut: 72.227.000-2, representada por el Intendente de la Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, Cédula de Identidad: 9.979.048-2, ambos domiciliados para estos efectos, en calle 1 oriente N° 1350, de Talca y Don **JORGE RENATO IMAS URREA** Rut: 3.417.228-5, chileno, abogado, con domicilio en Los Jardines de Talca, 9 ½ norte N° 271, Talca

2.- **INCORPÓRASE**, a la presente Resolución, el texto íntegro del referido contrato, para todos los efectos legales, el que es del tenor siguiente:

**CARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO**  
NOTARIO PÚBLICO  
TALCA



Nº 8888-2012

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**A\*A\*A\*A\***

**JORGE RENATO IMAS URREA**

**A**

**GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**

En Talca, República de Chile, a día ocho del mes de Noviembre del año dos mil doce, ante mi, **CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Talca, San Clemente, San Rafael, Péncahue, Río Claro, Pelarco y Maule, domiciliado en su oficio calle Dos Oriente número mil ciento treinta y nueve de esta ciudad comparecen: Por una parte don **JORGE RENATO IMAS URREA**, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil doscientos veintiocho guión cinco, chileno, abogado, viudo, con domicilio en Los Jardines de Talca, Nueve y Medio Norte número doscientos setenta y uno, Talca, en adelante el "Arrendador" y por la otra, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho

público, Rut. número setenta y dos millones doscientos veintisiete mil guión dos, representada por el Intendente de la Región del Maule, en su calidad de Ejecutivo del Gobierno Regional, don **RODRIGO GALILEA VIAL**, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos setenta y nueve mil cuarenta y ocho guión dos, chileno, abogado, casado, ambos domiciliados para estos efectos, en calle Uno Oriente número mil trescientos cincuenta, de Talca, en adelante como "Arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal y exponen que se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El "Arrendador", es dueño de la Oficina ubicada en la ciudad de Talca, **EDIFICIO CENTRO DOS MIL**, ubicado en Uno Norte número novecientos sesenta y tres, **OFICINA quinientos dieciocho, CON ESTACIONAMIENTO número ciento quince, del Segundo subterráneo.** El dominio figura inscrito a fojas diez mil trescientos noventa y tres, Número tres mil novecientos nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año dos mil dos.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento "El Arrendador" Don **JORGE RENATO IMAS URREA**, entrega en arriendo "Al Arrendatario" **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción la **OFICINA quinientos dieciocho, CON ESTACIONAMIENTO número ciento quince, del Segundo subterráneo**, perteneciente al arrendador, según lo indicado en la cláusula precedente. "El Arrendatario" destinará la propiedad dada en arrendamiento exclusivamente a habilitación de oficinas del Gobierno Regional del Maule. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día **diez de noviembre de dos mil doce** y tendrá un plazo de duración, hasta

**ARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO**  
NOTARIO PÚBLICO  
TALCA



el día treinta y uno de diciembre del año dos mil trece. Renovándose, por períodos iguales y sucesivos de **doce meses**, si las partes así lo acordaren expresamente. Si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento hasta la fecha que restituya la propiedad, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos a trece coma diecisiete Unidades de Fomento (**U.F. 13,17**). Para lo cual el arrendatario emitirá una boleta al arrendador el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día. Esta Boleta deberá ser cancelada dentro de los quince primeros días de emitida. **QUINTO:** El no pago de la renta existiendo boleta emitida dentro de las condiciones y períodos establecidos en la cláusula anterior, constituye en mora al "arrendatario" y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa el servicio de cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada más los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro. **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, y sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, "El Arrendatario", da en garantía el equivalente a un mes de arriendo, es decir trece coma diecisiete Unidades de Fomento (**U.F. 13,17**), suma que "El Arrendador" se obliga a restituir "Al Arrendatario", dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble

arrendado, reajustado en la misma forma que lo haya sido la renta de arrendamiento establecida en la cláusula CUARTA del presente instrumento. **SEPTIMO:** La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que “el arrendatario” declara conocer, con todos sus artefactos, equipamiento e instalaciones. **OCTAVO:** Serán de cargo del “arrendatario”, a contar de la fecha de inicio del presente contrato, los gastos por consumo de agua y electricidad correspondiente a la oficina arrendada, como también los gastos comunes. Además, será de cargo del “arrendatario” los servicios que contrate directamente a su nombre, tales como teléfono e internet, u otros que tengan relación con el giro o destino dado a la propiedad arrendada. **NOVENO:** Se prohíbe expresamente al arrendatario: Destinar el bien arrendado a un objeto contrario a las buenas costumbres, destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato, efectuar o realizar cambios, transformaciones o modificaciones en las instalaciones entregadas en arriendo sin la solicitud y autorización por escrito del arrendador. Si se efectuasen tales cambios, transformaciones o modificaciones sin la autorización descrita, o se provoca un daño en dichas instalaciones, dará derecho al arrendador de poner término al contrato tal como describe la cláusula QUINTA, adicionando a ello, los costos de reparación que implique dejar el bien arrendado tal como se entregó, emitiendo para ello, una factura por dicho costo, entendiéndose recibida y aceptada por el Arrendatario. **DECIMO:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DECIMO PRIMERO:** Cualquier

**ARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO**  
NOTARIO PÚBLICO  
TALCA



mejora, arreglo o modificación que se efectúe en la propiedad quedará en beneficio del inmueble y de su propietario. **DECIMO SEGUNDO:** Terminado el presente contrato, “el arrendatario” deberá restituir de inmediato el inmueble en el mismo estado que la recibió, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, “el arrendatario” deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos por consumo de electricidad, agua, teléfono, u otros que tengan relación con el destino dado por el “arrendatario” hasta el último día de ocupación del inmueble. **DECIMO TERCERO:** Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, infringir lo dispuesto en cada una de las cláusulas precedentes. **DECIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia, la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra en venta, motivo por el cual, en el evento de ser vendida, el comprador deberá respetar el cumplimiento del presente contrato en conformidad a las normas contenidas en el artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil y demás normas pertinentes. **DECIMO QUINTO:** Todas las dificultades que pudieran surgir entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento y validez de este contrato, o por cualquier otra causa, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia, fijando jurisdicción en la ciudad de Talca. **DECIMO SEXTO:** Las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Talca para todos los efectos legales. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan del Conservador de Bienes Raíces. En comprobante, previa lectura,

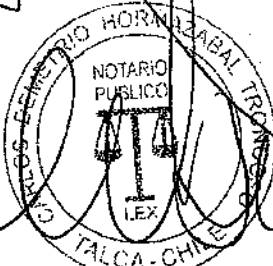

así la otorgan y firman. Se da copia. Doy fe. Minuta redactada por  
el abogado don Jorge Guzmán Zepeda. Anotada en el Repertorio  
bajo el Número: **8888-2012**

~~1070€ / mibg~~ 3.417.228-5  
**JORGE RENATO IMAS URREA**



~~RODRIGO CAJULEA VIAL~~ 5.575.048-2  
**INTENDENTE REGION DEL MAULE, en rep.**  
**GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE.**



  
**COPIA CONFORME A SU ORIGINAL**  
**13 NOV. 2012**  
**DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA**  


Hay firmas. Firmado. **JORGE RENATO IMAS URREA** Rut: 3.417.228-5. Firmado. RODRIGO GALILEA VIAL. Intendente Región del Maule. Ejecutivo Gobierno Regional.”.

**ANÓTESE y COMUNÍQUESE.**



**RODRIGO GALILEA VIAL**  
**INTENDENTE REGION DEL MAULE**  
**EJECUTIVO GOBIERNO REGIONAL.**

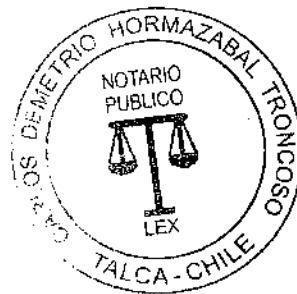
FJOU/ASR

DISTRIBUCION:

- División de Administración y Finanzas.
- Departamento de Administración.
- Departamento de Finanzas.
- Unidad de Abastecimiento e Inventario ✓
- Asesoría Jurídica. DAF
- Unidad de Auditoría Interna.
- Archivo Unidad de Gestión de Documentos.







N° 8888-2012

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A\*A\*A\*A\*

**JORGE RENATO IMAS URREA**

A

**GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**

En Talca, República de Chile, a día ocho del mes de Noviembre del año dos mil doce, ante mi, **CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Talca, San Clemente, San Rafael, Penehue, Río Claro, Pelarco y Maule, domiciliado en su oficio calle Dos Oriente número mil ciento treinta y nueve de esta ciudad comparecen: Por una parte don **JORGE RENATO IMAS URREA**, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil doscientos veintiocho guión cinco, chileno, abogado, viudo, con domicilio en Los Jardines de Talca, Nueve y Medio Norte número doscientos setenta y uno, Talca, en adelante el "Arrendador" y por la otra, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho



el día treinta y uno de diciembre del año dos mil trece. Renovándose, por períodos iguales y sucesivos de doce meses, si las partes así lo acordaren expresamente. Si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento hasta la fecha que restituya la propiedad, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos a trece coma diecisiete Unidades de Fomento (U.F. 13,17). Para lo cual el arrendatario emitirá una boleta al arrendador el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día. Esta Boleta deberá ser cancelada dentro de los quince primeros días de emitida. **QUINTO:** El no pago de la renta existiendo boleta emitida dentro de las condiciones y períodos establecidos en la cláusula anterior, constituye en mora al “arrendatario” y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa el servicio de cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada más los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro. **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, y sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, “El Arrendatario”, da en garantía el equivalente a un mes de arriendo, es decir trece coma diecisiete Unidades de Fomento (U.F. 13,17), suma que “El Arrendador” se obliga a restituir “Al Arrendatario”, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble



mejora, arreglo o modificación que se efectúe en la propiedad quedará en beneficio del inmueble y de su propietario. **DECIMO SEGUNDO:** Terminado el presente contrato, “el arrendatario” deberá restituir de inmediato el inmueble en el mismo estado que la recibió, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, “el arrendatario” deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos por consumo de electricidad, agua, teléfono, u otros que tengan relación con el destino dado por el “arrendatario” hasta el último día de ocupación del inmueble. **DECIMO TERCERO:** Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, infringir lo dispuesto en cada una de las cláusulas precedentes. **DECIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia, la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra en venta, motivo por el cual, en el evento de ser vendida, el comprador deberá respetar el cumplimiento del presente contrato en conformidad a las normas contenidas en el artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil y demás normas pertinentes. **DECIMO QUINTO:** Todas las dificultades que pudieran surgir entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento y validez de este contrato, o por cualquier otra causa, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia, fijando jurisdicción en la ciudad de Talca. **DECIMO SEXTO:** Las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Talca para todos los efectos legales. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan del Conservador de Bienes Raíces. En comprobante, previa lectura,