



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33

HERBERT J. MUNDY CASANOVA

NOTARIO PUBLICO. PUERTO NATALES.

Registro de Instrumentos Públicos. **Repertorio N° 123 - 2013.**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**NURY CARMEN BONTES SALGADO**

**A**

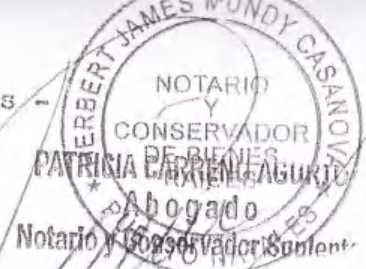
**CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES DE PUERTO  
NATALES**

En PUERTO NATALES, República de Chile, a **PRIMERO de FEBRERO** del año dos mil trece, ante mí, **PATRICIA CARREÑO AGURTO**, Abogada, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Última Esperanza, Suplente del Titular don **HERBERT MUNDY CASANOVA**, nombrada por Decreto número tres del Juzgado de Letras de esta Provincia de fecha quince de Enero del presente año, que en copia autorizada se encuentra archivada al final de este Registro bajo el número treinta, con oficio en esta ciudad, calle Tomas Rogers número ciento sesenta y nueve, comparece y declara: Doña **NURY CARMEN BONTES SALGADO**, chilena, viuda, comerciante, Cédula Nacional de Identidad número cuatro millones doscientos sesenta y ocho mil



1 seiscientos once guión cinco, con domicilio en calle  
2 Eleuterio Ramírez número trescientos diez, de la comuna  
3 de Natales, ciudad de Puerto Natales, en adelante "**LA**  
4 **ARRENDADORA**", por una parte; y la "**CORPORACIÓN DE**  
5 **EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES DE PUERTO NATALES**", persona  
6 jurídica de derecho privado, rol único tributario número  
7 setenta y un millones ciento sesenta y cinco mil  
8 ochocientos guión nueve, representada legalmente por su  
9 Secretario General don **ALEJANDRO FABIAN VELASQUEZ RUIZ**,  
10 chileno, casado, de profesión relacionador publico,  
11 cédula nacional de identidad número doce millones  
12 setecientos dieciséis mil setecientos noventa y uno-  
13 cinco, ambos domiciliados en calle Phillipi número  
14 cuatrocientos noventa y ocho, ciudad de Puerto Natales,  
15 en adelante indistintamente "**LA ARRENDATARIA**" o "**LA**  
16 **CORPORACIÓN**", por la otra; los comparecientes, mayores de  
17 edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas  
18 anotadas de que doy fe y exponen: **PRIMERO**: Declara Doña  
19 **NURY CARMEN BONTES SALGADO** que es dueña de un inmueble  
20 ubicado en esta ciudad de Puerto Natales, ubicado en  
21 **calle Eleuterio Ramírez número trescientos veinticuatro**,  
22 inscrito a su nombre a fojas doscientos cincuenta y ocho  
23 número doscientos dieciséis guión cero trece del Registro  
24 de Propiedad del año mil novecientos noventa y dos del  
25 Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales.- Los  
26 deslindes y dimensiones generales del edificio, son los  
27 siguientes: **Norte**, calle Manuel Bulnes con doce metros;  
28 **SUR**, con parte de sitio número diecisiete con doce  
29 metros; **Este**, sitio número dos con veinticinco metros y  
30 al **Oeste**, con calle Eleuterio Ramírez con veintiocho  
31 metros. Adquirió el dominio de este inmueble mediante  
32 escritura pública de cesión de derechos hereditarios  
33 otorgada con fecha dieciocho de Diciembre de mil



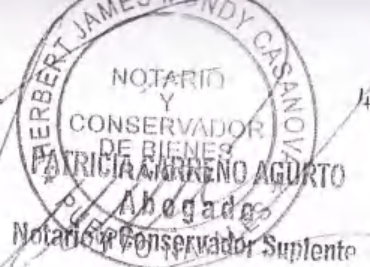


1   novecientos noventa y dos, inscrita a fojas doscientos  
2   cincuenta y nueve número cuatrocientos cincuenta y seis  
3   del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa  
4   y dos del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales  
5   en la Notaría de don Roberto Gómez Gómez. **SEGUNDO:** Por el  
6   presente instrumento, doña **NURY CARMEN BONTES SALGADO**, da  
7   en arrendamiento a la "**CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN, SALUD Y**  
8   **MENORES DE PUERTO NATALES**", para quien acepta don  
9   **ALEJANDRO FABIAN VELASQUEZ RUIZ**, el inmueble  
10  singularizado en la cláusula primera de este instrumento.  
11  El aludido bien raíz se encuentra en buen estado de  
12  conservación, declarando "La Arrendataria" recibirlo a su  
13  entera satisfacción, y obligándose a repararlo,  
14  conservarlo y restituirlo al término de la vigencia del  
15  presente contrato de arrendamiento, debiendo considerarse  
16  el desgaste natural que se derive de su legítimo uso, en  
17  su caso. **TERCERO:** Las partes dejan expresa constancia que  
18  el presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano,  
19  comenzará a regir el día primero de Febrero del año dos  
20  mil trece y se extenderá por tres años a partir de dicha  
21  fecha, expirando en consecuencia el día primero de  
22  Febrero de dos mil dieciséis, pudiendo renovarse por  
23  periodos de un año por el mutuo consentimiento de las  
24  partes contratantes, salvo que alguna de las partes  
25  manifieste su voluntad de poner término al presente  
26  contrato, mediante carta certificada, enviada al  
27  domicilio de la contraparte, con una anticipación de  
28  sesenta días hábiles al vencimiento del periodo pactado.  
29  **CUARTO:** La renta de arrendamiento será la cantidad  
30  mensual ascendente a **un millón de pesos**, reajustables  
31  anualmente según la variación del Índice de precios al  
32  consumidor, renta que se pagará dentro de los primeros  
33  diez días de cada mes, mediante depósito en cuenta

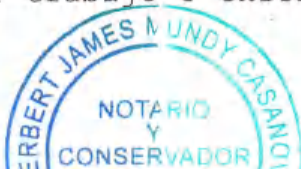


1 corriente número seis tres cero cuatro cero dos cinco  
2 ocho del Banco Santander, contra la entrega del  
3 correspondiente recibo de pago de la renta que  
4 corresponda. QUINTO: "LA ARRENDADORA" autoriza a la  
5 "ARRENDATARIA" a realizar por cuenta propia y a costa de  
6 ésta última, todas las instalaciones correspondiente a  
7 Redes Eléctricas y de Datos. SEXTO: Asimismo, LA  
8 CORPORACIÓN, podrá ejecutar o introducir en el inmueble  
9 arrendado obras o mejoras de todo tipo; sean estas  
10 últimas necesarias, útiles o voluptuarias, sin que medie  
11 para tal efecto una autorización otorgada en forma  
12 escrita por LA **ARRENDADORA**, las que, en todo caso,  
13 quedarán en beneficio de aquella al término del contrato  
14 de arrendamiento. No obstante ello, se exceptúan todas  
15 las mejoras introducidas en la forma antes indicada y que  
16 puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble  
17 arrendado, las que pertenecerán en forma exclusiva a "La  
18 Arrendataria". SEPTIMO: Se deja expresamente establecido  
19 que "LA ARRENDATARIA" se encontrará obligada a destinar  
20 el inmueble materia del presente contrato al  
21 funcionamiento de oficinas o dependencias de la  
22 Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto  
23 Natales y atención de público. Asimismo se deja  
24 expresamente establecido que queda expresamente prohibido  
25 a "La Arrendataria" el subarrendar el todo o parte del  
26 inmueble singularizado en la cláusula primera del  
27 presente instrumento y/o ceder su derecho o la tenencia  
28 total o parcial del mismo a terceros, sin que medie para  
29 tal efecto una autorización especial otorgada previamente  
30 y por escrito por "La Sociedad Arrendadora. OCTAVO: Serán  
31 de cargo exclusivo de "La Arrendataria" la cancelación de  
32 las cantidades que correspondan por conceptos de agua  
33 potable, electricidad, gas, teléfono e Internet. Con



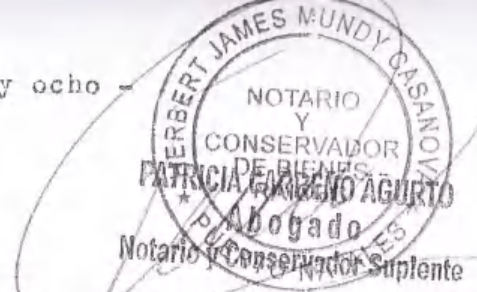


1 ocasión del pago de cada renta mensual de arrendamiento  
2 deberá exhibir, en el evento que así lo solicite "LA  
3 ARRENDADORA", las últimas boletas que acrediten la  
4 cancelación íntegra de los servicios básicos  
5 anteriormente señalados. Como contrapartida, serán de  
6 cargo de "LA ARRENDADORA" la cancelación del Impuesto  
7 Territorial que gravare al inmueble arrendado. **NOVENO:**  
8 "LA ARRENDADORA" se encontrará facultada para  
9 inspeccionar, personalmente a través de su representante  
10 legal y/o por interpósita persona, el inmueble arrendado  
11 en las oportunidades que estime pertinentes, fuera del  
12 horario de atención al público, debiéndosele otorgar las  
13 facilidades que resulten procedentes con tal objeto.  
14 **DECIMO:** Se levantará por las partes un acta de entrega de  
15 inventario, en la que se especificará el estado del  
16 inmueble arrendado, con indicación de las instalaciones y  
17 especies que en él hubieren y los artefactos instalados.  
18 Dicho documento será suscrito en el acto de entrega del  
19 inmueble por "LA ARRENDADORA" y por un representante de  
20 la "ARRENDATARIA" y formará parte integrante del presente  
21 contrato. **DECIMO PRIMERO:** Las partes contratantes dejan  
22 expresa constancia del hecho que "LA ARRENDADORA" no  
23 tendrá vínculo de carácter laboral alguno con las  
24 personas que se desempeñen como dependientes del inmueble  
25 materia del presente contrato, sea que se trate de  
26 trabajadores de "LA ARRENDATARIA" o no, de tal suerte que  
27 no asume responsabilidad alguna, ya sea directa y/o  
28 subsidiaria, en relación con el pago de sus  
29 remuneraciones, indemnizaciones, comisiones,  
30 gratificaciones o ingresos en general, cualquiera sea su  
31 clase, naturaleza o denominación, de sus cotizaciones  
32 previsionales, de salud, tributarias, las que se deriven  
33 de accidentes del trabajo o enfermedades profesionales, o



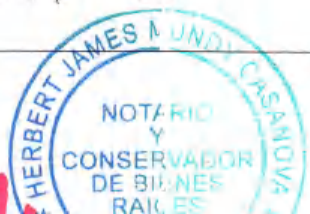
1 de cualquier otro tipo, a cuyo pago se encontrará  
2 obligado, en forma exclusiva, dicha Corporación, durante  
3 la vigencia de este contrato. **DECIMO SEGUNDO**: No obstante  
4 lo expuesto en las cláusulas anteriores precedentes, el  
5 contrato de arrendamiento de que da cuenta el presente  
6 instrumento terminará ipso facto y en forma anticipada,  
7 por las siguientes causales, a saber: UNO) Si "La  
8 Arrendataria" no cancela, íntegra, cabal y oportunamente,  
9 las rentas mensuales de arrendamiento; DOS) Si "La  
10 Arrendataria" destina el inmueble arrendado a una  
11 finalidad diversa de aquella establecida en la cláusula  
12 séptima del presente contrato de arriendo; y TRES) Si "La  
13 Arrendataria" no da cumplimiento a las obligaciones que  
14 contrae en virtud del presente instrumento, las que las  
15 partes elevan a la categoría de cláusulas esenciales y  
16 determinantes del mismo. **DECIMO TERCERO**: En todo aquello  
17 que no estuviere expresamente previsto en este contrato  
18 de arriendo, serán aplicables las disposiciones  
19 contenidas en la Ley número dieciocho mil ciento uno, de  
20 veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y dos;  
21 las del Título Vigésimosexto del Libro Cuarto del Código  
22 Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho  
23 cuerpo legal. **DECIMO CUARTO**: Todos los gastos, derechos,  
24 aranceles, impuestos y honorarios que se originen con  
25 ocasión del otorgamiento del presente instrumento, serán  
26 de cargo de la "Corporación de Educación, Salud y Menores  
27 de Puerto Natales". **DECIMO QUINTO**: Sin perjuicio de lo  
28 expresado en las cláusulas primera y segunda de este  
29 contrato doña **NURY CARMEN BONTES SALGADO**, se obliga a  
30 otorgar la primera opción de arriendo a la "**CORPORACIÓN**  
31 **DE EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES DE PUERTO NATALES**" del  
32 inmueble exceptuado de este contrato ubicado en calle  
33 Eleuterio Ramírez número trescientos diez, al término de





1 la vigencia de su contrato de arrendamiento. **DECIMO**  
 2 **QUINTO:** Para todos los efectos legales que se deriven del  
 3 presente instrumento, las partes fijan sus domicilios en  
 4 la ciudad de Puerto Natales y se someten, desde ya, a la  
 5 jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DECIMO**  
 6 **SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la  
 7 presente escritura pública para requerir y firmar las  
 8 inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que  
 9 proceden en derecho, como asimismo para redactar, otorgar  
 10 y suscribir en representación de los comparecientes, sea  
 11 en forma individual o conjunta, todos los instrumentos  
 12 públicos y/o privados que sean necesarios para aclarar,  
 13 modificar, rectificar o complementar el presente  
 14 instrumento en sus cláusulas accesorias. **PERSONERIA:** La  
 15 personería de don ALEJANDRO FABIAN VELASQUEZ RUIZ para  
 16 representar a la Corporación de Educación, Salud y  
 17 Menores de Puerto Natales, consta en Acta Extraordinaria  
 18 de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil  
 19 trece, reducida a escritura pública con fecha cuatro de  
 20 enero de dos mil trece, en la Notaría de Puerto Natales,  
 21 Repertorio nueve-dos mil trece. Documento que no se  
 22 inserta por ser conocido de las partes y del notario que  
 23 autoriza, y Resolución número cero uno-E de fecha cuatro  
 24 de enero de dos mil trece que nombra Secretario General.  
 25 Minuta redactada por el abogado Marco Oñate Fernández.  
 26 Así lo otorgan y previa lectura y ratificación firman.-  
 27 Doy fe.- vdr/

30 FIRMA : *N. Bontes*  
 31 NOMBRE : NURY CARMEN BONTES SALGADO  
 32 C.I. 4268614-5.



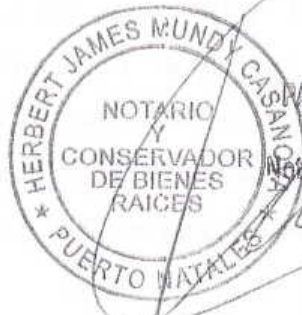
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33

FIRMA

*[Handwritten signature]*

NOMBRE : ALEJANDRO FABIAN VELASQUEZ RUIZ

C.I. 12.716.791-S



PATRICIA CARREÑO AGUIRTE  
Abogado  
Notario y Conservador Suplente

CERTIFICO: LA FOTOCOPIA PRECEDENTE  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HE  
TENIDO A LA VISTA  
PUERTO NATALES 18 FEB 2013  
HERBERT JAMES MUNDT CASANOVA  
NOTARIO Y CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
PUERTO NATALES



*[Handwritten signature in red ink]*