



RESOLUCION (E): N° 1312

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

TALCA, 28 de octubre de 2016

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1.- Los artículos 110 y 111 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.- El Oficio Ord. N° 115 de fecha 03.10.2016, de la Jefa del Departamento de Administración y Finanzas de la Intendencia Regional del Maule, por el cual se solicita la dictación de la presente resolución.
- 9.- La Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE, el contrato suscrito con fecha tres de abril del año dos mil catorce, 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 con vigencia a contar del 01 de noviembre de 2016 y terminará el día 15 de noviembre del año 2016.

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

“INMOBILIARIA E INVERSIONES BALTIERRA, NOVOA Y COMPAÑÍA LIMITADA”

-A-

“INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE”

En Talca, a día 28 de octubre de 2016, entre 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 Norte número setecientos once, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo el **“ARRENDATARIO”**, exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

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 **QUINCE DIAS**. Así, comenzará a regir a contar del día primero de Noviembre del año dos mil dieciséis, y terminará el día quince de Noviembre del año dos mil dieciséis.-

CUARTO: La renta o canon de arrendamiento será la cantidad de **CIENTO UNA COMA CINCO UNIDADES DE FOMENTO (101,5 UF.)**.- La renta se pagará por anticipado 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, 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. Además, la Arrendataria, queda obligada a pagar los consumos de luz, agua, y demás que puedan corresponderle.

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

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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

DECIMO: 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: Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Talca. Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendatario.- **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 1.246 de fecha 23 de 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 QUINTO: Se firma el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder de cada contratante.

Previa lectura en comprobante firman: Hay firmas. Firmado. RICARDO BALTIERRA O’KUIINGHTTONS. 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/EGP/crr.

**REDACCION
DE LAS PARTES**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



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

-A-

"INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE"


En Talca, a día 28 de octubre de 2016, entre don **RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNGHUTTONS**, 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 Norte número setecientos once, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**", exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

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 **QUINCE DIAS**. Así, comenzará a regir a contar del día primero de Noviembre del año dos mil dieciséis, y terminará el día quince de Noviembre del año dos mil dieciséis.-

CUARTO: La renta o canon de arrendamiento será la cantidad de **CIENTO UNA COMA CINCO UNIDADES DE FOMENTO (101,5 UF.)**.- La renta se pagará por



anticipado 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, 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. Además, la Arrendataria, queda obligada a pagar los consumos de luz, agua, y demás que puedan corresponderle.

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

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Si se produjeran 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.

NOVENO: 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

DECIMO: 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: Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Talca. Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendatario.- **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 1.246 de fecha 23 de 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 QUINTO: Se firma el presente contrato en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder de cada contratante.

Ricardo Baltierra O'Kuinghttons  H023H77-6

RICARDO BALTIERRA O'KUIINGHTTONS
En rep. Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada
Y esta en rep. “Inmobiliaria e Inversiones Baltierra, Novoa y Compañía Limitada”
Arrendador

Pablo Meza Donoso 

PABLO MEZA DONOSO
En Rep. Intendencia Región del Maule
Arrendatario

