

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO

A

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

En Santa Cruz, República de Chile a 25 de septiembre de 2024, entre: **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, chileno, soltero, empresario, RUT N° [REDACTED], en domiciliado en Condominio Chomedahue, Lote 5, comuna y ciudad de Santa Cruz, en adelante denominado indistintamente como "El arrendador" y, por otra parte, **GUSTAVO WILLIAM AREVALO CORNEJO**, chileno, funcionario municipal, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación de la **I. MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, RUT: 69.090.600-7, ambos con domicilio en calle Plaza de Armas N° 242, comuna y ciudad de Santa Cruz, en adelante denominados indistintamente como "El Arrendatario", han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, es propietario del inmueble ubicado en calle 5 de Abril N° 146, Población Valle Hermoso, ciudad y Comuna de Santa Cruz.- Ello, según con inscripción de fojas 581 número 480 del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, Rol de avalúo N° 126-1, Comuna de Santa Cruz.-

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente instrumento **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, entrega en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, al arrendatario, quién por intermedio de su representante compareciente, lo toma y acepta en arrendamiento.

TERCERO: Plazo. El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 01 de octubre de 2024 y su plazo de duración será de 3 (tres) meses, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2024. Luego del vencimiento del plazo original de vigencia del presente contrato de arrendamiento, éste deberá ser expresamente renovado por las partes. Con todo, el arrendatario queda obligado a pagar todas las rentas de arrendamiento que correspondan hasta la fecha de restitución material del inmueble arrendado.

CUARTO: Rentas de Arrendamiento. Las rentas mensuales de arrendamiento, ascienden a la suma de \$ 1.750.000 (un millón setecientos cincuenta mil pesos), que se pagarán por períodos mensuales, dentro de los primeros ocho días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente N° 28011902, del banco BCI a nombre del arrendador don Juan Pablo de la Cruz Cabello Arraño, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y enviando copia del comprobante a jp.corretaje@gmail.com.- Al plazo de pago durante el primer mes, no se le será aplicable el plazo de 8 días hábiles.-

QUINTO: Gastos y Multas. El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. El atraso de más de dos meses sucesivos en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos.

SEXTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, terremotos, inundaciones.

Para el caso que el se generen filtraciones, roturas de cañerías, fallas eléctricas u otra similares de carácter estructural deberá efectuar las reparaciones a su cargo el arrendador.

SÉPTIMO: Entrega y Recepción del Inmueble. La entrega del inmueble se realiza en este acto, en normal estado de conservación, declarando el arrendatario haberlos recibido conforme y a su entera satisfacción debiendo ser reintegrada en mismas condiciones.

OCTAVO: Uso del Inmueble. El arrendatario sólo podrá destinar el inmueble arrendado a un uso institucional propio o derivado de las actividades que constituyan su giro, obligación que se considera esencial y determinante para la celebración y vigencia del presente contrato de arrendamiento. El arrendatario se obliga a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas a los bienes que por este acto se dan en arrendamiento.

NOVENO: Subarriendo o Cesión. Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a terceros, a cualquier título, el presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora-

DÉCIMO: La Arrendadora autoriza, por este acto a la arrendataria para que efectúe en el inmueble, los trabajos de remodelación y acondicionamiento necesarios para el mejor desarrollo de sus labores propias, las que si al término de este contrato, el arrendatario consideradas que le producirían menoscabo o daño a su propiedad, deben ser desmontadas para restituirla en mismas condiciones que se les fue entregada.

UNDECIMO: Daños. El arrendatario solo responderá de los daños directos y/o indirectos que por su dolo, culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado, así como los causados por el personal que trabaje para él o bajo su dependencia. Por su parte, la arrendadora, no responderá, en caso alguno, por los daños que pueda experimentar el arrendatario, producto de perjuicios derivados de hechos tales como, robos, hurtos, incendios, terremotos, entre otros, en la medida que se traten de imprevistos constitutivos de casos fortuitos o fuerza mayor, esto es, aquellos a que no es posible resistir, o que con el debido deber de diligencia y cuidado, no ha sido posible resistir, que ocurran o afecten a los bienes dados en arrendamiento.

DUODECIMO: Inspección. La arrendadora, o quien la represente, tendrá el derecho para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en horarios de oficina previamente acordados, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades que el caso requiera, esto en caso estrictamente necesarios.

DECIMO TERCERO: Terminación Anticipada de Contrato. El presente contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas motivos plausibles: **Uno)** Si el arrendatario no paga íntegramente más de dos rentas sucesivas de arrendamiento, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. **Dos)** Si el arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro uso que no sea el pactado en el presente contrato de arrendamiento. **Tres)** Si el arrendatario subarrienda o cede a terceros, todo o parte del presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, salvo la excepción contemplada en la cláusula décima del mismo. **Cuatro)** Si el arrendatario no mantiene el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, así como la no reparación inmediata y a su costa de los desperfectos ocasionados por el uso o por causas imputables al arrendatario, al personal que trabaje para él o bajo su dependencia.

DÉCIMO CUARTO: Restitución. El arrendatario queda obligado a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento en igual estado de conservación; todo, según el estado actual del inmueble; la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble arrendado poniéndolo a disposición de la arrendadora o de quien la represente, por medio de la entrega de todas las llaves y la suscripción de un Acta de Entrega. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales.

DÉCIMO QUINTO: Propiedad de los Muebles. En garantía de los derechos de la arrendadora, el arrendatario introducirá y mantendrá en los inmuebles arrendados, únicamente muebles de su exclusivo dominio.

DÉCIMO SEXTO: GARANTIA DEL ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendar y la restitución en el mismo estado en que la recibirá el arrendatario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, el arrendatario entrega en garantía al Arrendador la suma de **\$1.500.000**, que éste se obliga a restituírle dentro de los sesenta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad, quedando autorizado el Arrendador para 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 energía eléctrica, agua, y otros que sean de cargo del arrendatario.-

DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio Convencional. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Santa Cruz y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. -

DÉCIMO OCTAVO: El presente instrumento se firma en 4 ejemplares quedando dos en poder de cada parte.

PERSONERIA: La personería de Don GUSTAVO WILLIAM CORNEJO ARÉVALO, para representar a la MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ, consta en la sentencia de proclamación del Tribunal Electoral Regional de la Sexta Región, la cual no se adjunta por ser conocida por las partes.



JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO

Arrendador



G. WILLIAM ARÉVALO CORNEJO

Municipalidad de Santa Cruz

Arrendatario

JORGÉ TAMPE MALDONADO
NOTARIO CONSERVADOR
RAFAEL CASANOVA 40 - 2º PISO
FONO: 722 821 268
SANTA CRUZ

Quinientos ochenta y uno

581.-

Nº 480.

COMPRAVENTA

CABELLO ARRAÑO JUAN PABLO DE LA CRUZ.

A

AGENCIA DE TURISMO WEEKEND AND WINE
LIMITADA.

Rep. = 911

Santa Cruz, a veinte de Marzo del año dos mil dieciocho.- Don **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, soltero, comerciante, domiciliado en Chomedahue sin número casa cinco, camino a Chépica, comuna de Santa Cruz; es dueño del **Lote número Cuarenta y Ocho**, que forma parte del grupo habitacional de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Valle Hermoso Limitada", ubicado en calle Cinco de Abril número ciento cuarenta y seis de la ciudad de Santa Cruz, que deslinda: al Norte, con lote número cincuenta y cuatro; al Sur, con calle Cinco de Abril; al Oriente, Con Pasaje Dieciocho de Septiembre; y al Poniente, Con lote número cuarenta y siete.- Lo adquirió por compra que hizo a La Sociedad **AGENCIA DE TURISMO WEEKEND AND**

*hipoteca a fs 197
Nº 66 - Prohibición
a fs. 306 Nº 174.-
Santa Cruz a 20
de Marzo de 2018.*

*Jorge Tampe M.
Notario Conservador
Santa Cruz*

WINE LIMITADA, empresa del giro de su denominación, representada por doña Karla Paola Isbej Providell, divorciada, y por don Juan Pablo de la Cruz Cabello Arraño, soltero, todos domiciliados en Chomedahue sin número casa cinco, camino a Chépica, comuna de Santa Cruz; en la suma de cuatro mil cuatrocientas quince coma cero cero cero cero Unidades de Fomento, equivalentes al valor de ellas al día primero del presente mes a la suma de ciento dieciocho millones cuatrocientos treinta y cinco mil novecientos cincuenta y un pesos, y que se entera de la forma siguiente: a) con la suma de mil ciento sesenta y ocho coma cero cero cero cero Unidades de Fomento, al contado; b) con tres mil doscientas cuarenta y siete coma cero cero cero cero Unidades de Fomento, que el Banco entrega al vendedor con cargo al préstamo que otorga al comprador.- Así consta de la escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario don Ricardo Larenas Peña, suplente del titular don Jorge Tampe Maldonado, de fecha veintiocho de Febrero del año dos mil dieciocho y que en copia autorizada me presentó don Lizardo Moscoso el día trece de Marzo del año en curso.- El título anterior de dominio se encuentra inscrito a fojas mil setecientos sesenta y

197-
Jorge Tampe M.
Notario y Conservador
Santa Cruz

Nº 66.-

HIPOTECA

CABELLO-ARRAÑO JUAN PABLO DE LA CRUZ.

A

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES.

Rep.= 912

Santa Cruz, a veinte de Marzo del año dos mil dieciocho.- El **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, Sociedad Anónima Bancaria, representado por don Roberto Cristian Brito Silva, casado, ingeniero en finanzas; y don Marcos Antonio Catalán Ruz, casado, empleado bancario, todos domiciliados en Plaza de Armas ciento ochenta y seis de la ciudad y comuna de Santa Cruz, en adelante denominado como "el Banco"; a fin de enterar la parte del precio referido en la letra b) de la escritura, el Banco da en préstamo a Don **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, soltero, comerciante, domiciliado en Chomedahue sin número casa cinco, camino a Chépica, comuna de Santa Cruz, en adelante "el

comprador", "el deudor" o "el mutuario"; la cantidad de tres mil doscientas cuarenta y siete coma cero cero cero cero Unidades de Fomento, pagadero en el plazo de ciento cuarenta y seis meses, por medio de ciento cuarenta y cuatro dividendos mensuales, vencidos y sucesivos de veintiocho coma siete cuatro nueve dos Unidades de Fomento, cada uno de ellos.- La tasa de interés real, anual y vencida será de cuatro coma catorce por ciento.- Los dividendos se pagarán dentro de los primeros diez días de cada mes, hasta el término del plazo del crédito.- Los dividendos pactados en Unidades de Fomento se pagarán por su equivalente en pesos moneda legal, al día de pago efectivo.- El primer dividendo deberá pagarse dentro de los primeros diez días del tercer mes, contado desde aquel en que el Banco efectúe el desembolso considerando como primer mes, aquel en que se realizara el desembolso.- El mutuario puede reembolsar anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo.- Don **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, constituye hipoteca de primer grado, sobre la propiedad que adquiere, con el fin

JORGE TAMPE MALDONADO
NOTARIO CONSERVADOR
RAFAEL CASANOVA 40 - 2º PISO
FONO: 722 821 268
SANTA CRUZ

198 -
Jorge Tampe Maldonado
Notario Conservador
Santa Cruz

de garantizar al Banco de Crédito e Inversiones el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones de la que da cuenta la escritura; sobre el **Lote número Cuarenta y Ocho**, que forma parte del grupo habitacional de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Valle Hermoso Limitada", ubicado en calle Cinco de Abril número ciento cuarenta y seis de la ciudad de Santa Cruz, que deslinda: al Norte, con lote número cincuenta y cuatro; al Sur, con calle Cinco de Abril; al Oriente, Con Pasaje Dieciocho de Septiembre; y al Poniente, Con lote número cuarenta y siete.- El título de dominio se inscribió a fojas quinientos ochenta y uno, número cuatrocientos ochenta del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil dieciocho.- Así consta de la escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario don Ricardo Larenas Peña, suplente del titular don Jorge Tampe Maldonado, de fecha veintiocho de Febrero del año dos mil dieciocho y que en copia autorizada me presentó don Lizardo Moscoso el día trece de Marzo del año en curso.- La referida propiedad se encuentra señalada en el rol de avalúo número



ciento veintiséis guión uno, de la comuna de Santa Cruz, con sus contribuciones pagadas cuarta cuota correspondiente al año dos mil diecisiete.- Doy fé.=



CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN
SANTA CRUZ,
11 SET. 2024




Ricardo Larenas Peña
Notario Conservador
y Archivero Interino
Santa Cruz

JORGE TAMPE MALDONADO
NOTARIO CONSERVADOR
RAFAEL CASANOVA 40 - 2º PISO
FONO: 722 821 268
SANTA CRUZ

Quinientos sesenta y dos :-

582
Jorge Tampe M.
Notario Conservador
Santa Cruz

tres, número mil trescientos cincuenta y tres del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil diecisiete.- La referida propiedad se encuentra señalada en el rol de avalúo número ciento veintiseis guión uno, de la comuna de Santa Cruz, con sus contribuciones pagadas cuarta cuota correspondiente al año dos mil diecisiete.- Doy fé.=



CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN
SANTA CRUZ, 11 SET. 2024

Ricardo Larenas Peña
Notario Conservador
y Archivero Interino
Santa Cruz



DOMINIO VIGENTE
CERTIFICO, que el dominio de la propiedad referida es la copia precedente (2 Fojas) se encuentra vigente, pues no existe anotación que indique su transferencia o transmisión total o parcial a la fecha, rolando F.S. 581 No. 480 AÑO 2018.
Registro Propiedad este conservador Santa Cruz

11 SET 2024

Ricardo Larenas Peña
Notario Conservador
y Archivero Interino
Santa Cruz



CERTIFICADO

Hipotecas Gravámenes Prohibiciones e Interdicciones

Certifico que revisados los REGISTROS de HIPOTECAS y GRAVAMENES y de PROHIBICIONES del CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTA CRUZ, desde TREINTA AÑOS a la fecha, respecto de LOTE NUMERO CUARENTA Y OCHO, que forma parte del grupo habitacional de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales Valle Hermoso Limitada, ubicado en calle Cinco de Abril N° 146 de la ciudad de Santa Cruz, inscrita a fojas 581 número 480 del REGISTRO de PROPIEDAD de 2018 a nombre de JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO y por sus dueños anteriores, APARECEN VIGENTES LAS SIGUIENTES INSCRIPCIONES QUE LE AFECTAN.

Registro	Fojas	Número	Año	A favor de
HIPOTECA	197	66	2018	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES
PROHIBICION	306	174	2018	BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

Santa Cruz, miércoles, 11 de septiembre de 2024

Conservador Bienes Raíces
Interino


Ricardo Lareñas Peña
Notario Conservador
y Archivero Interino
Santa Cruz



JORGÉ TAMPE MALDONADO
NOTARIO CONSERVADOR
RAFAEL CASANOVA 40 - 2º PISO
FONO: 722 821 268
SANTA CRUZ

Jorge Tampe Maldonado
Notario
Santa Cruz

Nº 174.-

PROHIBICION

CABELLO ARRAÑO JUAN PABLO DE LA CRUZ.

A

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

Rep.= 913.-

Santa Cruz, a veinte de Marzo del año dos mil dieciocho.- Procedo a inscribir la prohibición de enajenar, gravar o celebrar contratos de arrendamiento por escritura pública constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, respecto de la propiedad hipotecada sin previo consentimiento del banco; constituida por Don **JUAN PABLO DE LA CRUZ CABELLO ARRAÑO**, soltero, comerciante, domiciliado en Chomedahue sin número casa cinco, camino a Chépica, comuna de Santa Cruz, en favor del **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, Sociedad Anónima Bancaria, representado por don Roberto Cristian Brito Silva, casado, ingeniero en finanzas; y don Marcos Antonio Catalán Ruz, casado, empleado bancario; todos domiciliados en Plaza de



Armas ciento ochenta y seis de la ciudad y comuna de Santa Cruz; sobre el **Lote número Cuarenta y Ocho**, que forma parte del grupo habitacional de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Valle Hermoso Limitada", ubicado en calle Cinco de Abril número ciento cuarenta y seis de la ciudad de Santa Cruz, que deslinda: al Norte, con lote número cincuenta y cuatro; al Sur, con calle Cinco de Abril; al Oriente, Con Pasaje Dieciocho de Septiembre; y al Poniente, Con lote número cuarenta y siete.- El título de dominio se inscribió a fojas quinientos ochenta y uno, número cuatrocientos ochenta del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil dieciocho.- Así consta de la escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario don Ricardo Larenas Peña, suplente del titular don Jorge Tampe Maldonado, de fecha veintiocho de Febrero del año dos mil dieciocho y que en copia autorizada me presentó don Lizardo Moscoso el día trece de Marzo del año en curso.- Doy fé.=

CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN
SANTA CRUZ, 11 SET. 2024

Ricardo Larenas Peña
Notario Conservador
y Archivero Interino
Santa Cruz

