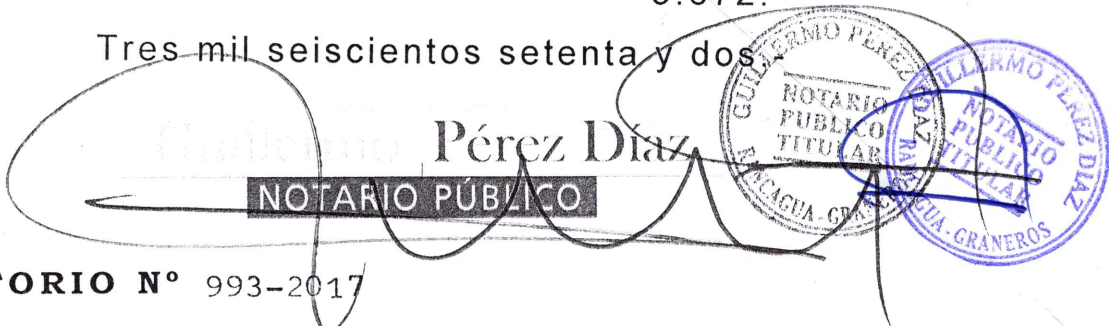


Tres mil seiscientos setenta y dos



1 **REPERTORIO N° 993-2017**

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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**LIDO ANDRÉS JOSÉ MANETTI BURGUEÑO**

**Y**

**SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LAS VERTINIENTES LIMITADA.**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS.**

**SRM**

**EN GRANEROS, REPÚBLICA DE CHILE**, a veintiuno de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, **GUILLERMO CRISTIAN PEREZ DIAZ**, abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Rancagua, con oficio en la comuna de Graneros, Avenida La Compañía número cero sesenta y seis, comparecen: **LIDO ANDRÉS JOSÉ MANETTI BURGUEÑO**, chileno, casado bajo el régimen patrimonial de separación de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED], y **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LAS VERTIENTES LIMITADA**, Rol Único Tributario

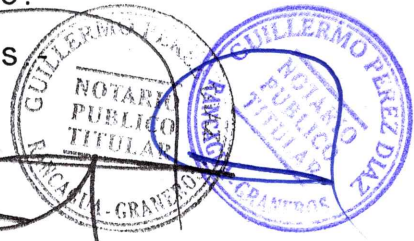


1 78.444.180-6, representada por don **JOSE**  
2 **ALBERTO MANETTI RIUMALLO**, chileno,  
3 divorciado, cédula nacional de identidad número  
4 [REDACTED] factor de comercio, todos  
5 domiciliados en calle [REDACTED]  
6 N° [REDACTED], Comuna de [REDACTED], [REDACTED], a  
7 quienes en adelante denominaremos "**los**  
8 **arrendadores**", y por otra parte como "**el**  
9 **arrendatario**", la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
10 **GRANEROS**, Corporación Autónoma de Derecho  
11 Público, Rut N° [REDACTED]  
12 [REDACTED], representada por su  
13 Alcalde don **CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**, chileno,  
14 casado, cédula nacional de identidad número  
15 [REDACTED] ambos domiciliados en Plaza de  
16 Armas S/N, comuna de Graneros, todos chilenos,  
17 mayores de edad, quienes exhiben sus cédulas de  
18 identidad vigentes y exponen: **PRIMERO:** Don  
19 **LIDO ANDRÉS JOSÉ MANETTI BURGUEÑO** y la  
20 **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LAS**  
21 **VERTINIENTES LIMITADA**, representada  
22 debidamente por don **José Alberto Manetti**  
23 **Riumallo**, son dueños en partes iguales de la  
24 propiedad consistente en el Resto de un inmueble  
25 ubicado en la comuna de Graneros, y que deslinda:  
26 **AL NORTE y PONIENTE**, con la Hijuela de  
27 Graneros; al **SUR**, con camino público; y al  
28 **ORIENTE**, con camino público y una propiedad del  
29 señor Barrenechea y Lote B de la Sociedad  
30 Habitacional El Molino Limitada. Corresponde a

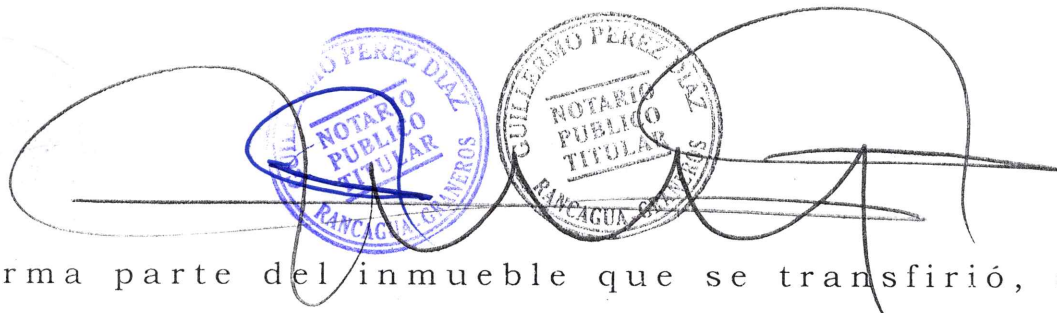
Tres mil seiscientos setenta y tres

Pérez Díaz

NOTARIO PÚBLICO



1 este inmueble el desvío ferroviario y una faja de j  
 2 terreno que va desde El Molino hasta la Estación  
 3 Graneros, conforme con los siguientes deslindes:  
 4 **AL NORTE**, con propiedad del mismo Molino La  
 5 Compañía, hijuela de Graneros y propiedad que  
 6 fue de don José Francisco Correa y más tarde de  
 7 don Manuel Correa; al **SUR**, en toda su extensión  
 8 camino público; al **ORIENTE**, con el desvío que se  
 9 une a los terrenos del Molino La Compañía; y al  
 10 **PONIENTE**, Estación de Ferrocarriles del Estado.  
 11 Lo anterior consta en el título de dominio inscrito  
 12 a fojas 496 N°950 del año 2015, del Registro de  
 13 Propiedad del mismo año del Conservador de  
 14 Bienes Raíces de Rancagua. En el título  
 15 individualizado se aclara que, se excluye lo ya  
 16 transferido y que consta: a fojas tres mil ciento  
 17 una vuelta número cuatro mil trescientos  
 18 cincuenta y tres del Registro de Propiedad de mil  
 19 novecientos noventa y dos; a fojas quinientos tres  
 20 número quinientas treinta y cinco cinco; a fojas  
 21 seiscientos sesenta y uno vuelta número  
 22 setecientos diez del Registro de Propiedad de mil  
 23 novecientos sesenta y cinco; a fojas treinta y uno  
 24 vuelta número treinta y dos del Registro de  
 25 Propiedad de mil novecientos sesenta y ocho ; y a  
 26 fojas treinta y dos vuelta número treinta y tres  
 27 del Registro de Propiedad de mil novecientos  
 28 sesenta y ocho. En el mismo título se hace  
 29 presente que la parte del terreno ocupada por el  
 30 desvío y colindante con la hijuela de Graneros, no



1 forma parte del inmueble que se transfirió, sino  
2 que existe constituido sobre ella una servidumbre  
3 de tránsito para los efectos de servir al desvío y  
4 mientras esté en uso tal desvío. Se excluye  
5 además lo transferido a fojas once mil doscientos  
6 treinta y uno número siete mil doscientos noventa  
7 y tres del Registro de Propiedad del año dos mil  
8 cuatro. Al margen se lee "Rancagua, diez de mayo  
9 de dos mil once. En atención a lo señalado en  
10 anotación estampada con fecha veintitrés de mayo  
11 de dos mil siete al margen de la inscripción de  
12 fojas once mil doscientos treinta y uno número  
13 siete mil novecientos veintitrés de dos mil cuatro,  
14 se rectifica nota de transferencia inmediatamente  
15 precedente en el sentido que lo transferido en tal  
16 oportunidad fue parte del inmueble inscrito al  
17 centro, correspondientes al lote C del plano  
18 agregado bajo el número setecientos cincuenta y  
19 seis al final del Registro de Propiedad de mil  
20 novecientos noventa y dos. Por escritura de ocho  
21 de enero de dos mil catorce, otorgada en la Quinta  
22 Notaria de Santiago, repertorio 440-2014, la  
23 Sociedad Esperanza S.A a través de sus  
24 representantes, declaró que la faja de terreno  
25 individualizada en el plano número mil quinientos  
26 cinco guion dos mil ocho, inscrita siete mil  
27 cuatrocientos sesenta y uno número ocho mil  
28 ocho, no forma parte de la propiedad de Esperanza  
29 S.A inscrita al centro, correspondiente al lote C  
30 del plano agregado bajo el número setecientos

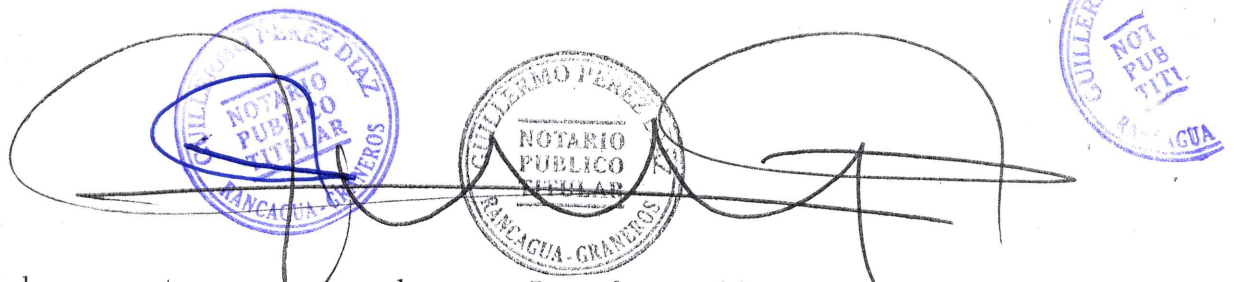
Tres mil seiscientos setenta y cuatro.

Guillermo Pérez Díaz

NOTARIO PÚBLICO



1 cincuenta y seis al final del Registro de Propiedad  
 2 de mil novecientos noventa y dos. Del mismo  
 3 modo, en el mismo título se aclara que la Sociedad  
 4 Esperanza S.A, mediante escritura pública de  
 5 fecha ocho de enero del año dos mil catorce, la  
 6 cual fue otorgada en la Quinta Notaría de  
 7 Santiago, repertorio 440-2014, declaró a través de  
 8 sus representantes, que la faja de terreno  
 9 individualizada en el plano número mil quinientos  
 10 cinco guion dos mil ocho, inscrita a fojas siete  
 11 mil cuatrocientos sesenta y uno número ocho mil  
 12 setecientos nueve del Registro de Propiedad de dos  
 13 mil ocho, no forma parte de la propiedad de  
 14 Esperanza S.A, inscrita al centro. Lo anterior  
 15 consta en escritura pública de compraventa que se  
 16 hizo a Esperanza S.A, representada por Sergio  
 17 Ossa Errázuriz, Ingeniero, por María del Carmen  
 18 Mackenna Jordán, Abogado, y por Juan Pablo  
 19 García Riccomini, Ingeniero Comercial, todos con  
 20 domicilio en lo Barnechea, en el precio de  
 21 55.000.000, como se indica, según escritura de  
 22 fecha diecinueve de diciembre del año dos mil  
 23 catorce, en la Notaría de Santiago de Patricio  
 24 Raby. El título anterior de dominio corre inscrito  
 25 a fojas 989 bis número 1196 del Registro de  
 26 Propiedad del año 1994. **SEGUNDO:** Por el  
 27 presente instrumento don **LIDO ANDRÉS JOSÉ**  
 28 **MANETTI BURGUEÑO** y la **SOCIEDAD**  
 29 **INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LAS**  
 30 **VERTINIENTES LIMITADA,** representada



1 debidamente por don **José Alberto Manetti**  
2 **Riumallo**, vienen en arrendar a la **ILUSTRE**  
3 **MUNICIPALIDAD DE GRANEROS**, a través de su  
4 representante legal, la propiedad individualizada  
5 en la cláusula anterior. **TERCERO:** La RENTA  
6 mensual de arrendamiento será la suma mensual  
7 de \$1.000.000 (un millón de pesos). Estas sumas  
8 deberán pagarse dentro de los primeros 5 días de  
9 cada mes. El no pago de dos rentas consecutivas,  
10 dará derecho a los arrendadores para poner  
11 término ipso-facto al presente contrato sin  
12 necesidad de declaración judicial previa. El pago  
13 de la renta de arrendamiento se efectuará dentro  
14 de los plazos convenidos, mediante depósito en la  
15 cuenta corriente de don Lido Manetti Burgüeno,  
16 cuenta corriente Banco de Chile-Edwards, N° 01-  
17 61-272555, siendo de suficiente comprobante de  
18 pago, los comprobantes de depósitos en la misma.  
19 **CUARTO:** Se deja expresa constancia, que el  
20 arrendatario podrá usar y gozar de la propiedad,  
21 desde la fecha de entrega de ella, pudiendo  
22 realizar las mejoras útiles y necesarias que estime  
23 pertinentes para permitir el funcionamiento de  
24 oficinas municipales, servicios públicos que de  
25 ella dependan, respetando las partes contratantes  
26 las obligaciones establecidas en el artículo 1924  
27 y siguientes del Código Civil. Asimismo, el  
28 Arrendatario podrá realizar a su costo, obras de  
29 hermoseamiento y mejoramiento que estime  
30 necesarias, las cuales requerirán de autorización

Tres mil seiscientos setenta y cinco.-

Guillermo Pérez Díaz

NOTARIO PÚBLICO



1 previa por escrito del Arrendador. Se obliga la  
 2 Arrendataria a mantener la propiedad en normal  
 3 estado de aseo y conservación y efectuar  
 4 oportunamente y a su costo, la reparación de  
 5 todos los daños que se produzcan como asimismo,  
 6 las reparaciones adecuadas para conservación y  
 7 buen funcionamiento de la propiedad, sin cargo  
 8 alguno para el Arrendador. No podrá la  
 9 Arrendataria desarmar o retirar muebles por  
 10 adherencia de las obras actualmente existentes  
 11 sin autorización previa de la Arrendadora. Se  
 12 obliga la Arrendataria desde luego a cancelar  
 13 oportunamente y a quién correspondan, los  
 14 servicios de luz, agua y otros de la propiedad y a  
 15 exhibir los recibos correspondientes al pago de  
 16 dichos servicios y gastos a la Arrendadora. Serán  
 17 de cargo de la Arrendadora el pago de las  
 18 contribuciones que gravan al inmueble. **QUINTO:**  
 19 El contrato de arrendamiento tendrá la duración  
 20 de 1 año contados desde esta fecha, la cual  
 21 coincidirá con la celebración de la escritura de  
 22 promesa de compraventa que tiene por objeto la  
 23 presente propiedad. **SEXTO:** La entrega material  
 24 de la propiedad se efectúa en este acto, a entera  
 25 satisfacción de la Arrendataria en el estado en  
 26 que actualmente se encuentra, el cual declara  
 27 conocer y aceptar, con sus cuentas de consumo  
 28 pagadas y al día. El Arrendatario se obliga a  
 29 restituir la propiedad arrendada al término del  
 30 arrendamiento en el mismo estado en que la



1 recibe, a excepción de las mejoras efectuadas en  
2 el inmueble y que hayan sido autorizadas por  
3 escrito por la Arrendadora. Queda prohibido a la  
4 Arrendataria, subarrendar, ceder o transferir, a  
5 cualquier título, el inmueble objeto del presente  
6 contrato, a menos que sea expresamente  
7 autorizada para ello por escrito por la  
8 Arrendadora. **SEPTIMO:** Los gastos notariales que  
9 demande el otorgamiento de este contrato, serán  
10 de cargo del arrendatario. **OCTAVO:** Para todos  
11 los efectos del presente instrumento, los  
12 comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y  
13 comuna de Rancagua, y se someten a la  
14 jurisdicción de sus tribunales ordinarios de  
15 justicia, para todas aquellas cuestiones que la ley  
16 considera de arbitraje prohibido. **NOVENO:** La  
17 personería de don **CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**  
18 consta en decreto alcaldicio número 894 de fecha  
19 6 de diciembre de 2016, la cual se acompaña a la  
20 presente escritura de promesa de compraventa.  
21 Dicho documento lo habilita para actuar en  
22 representación de la Municipalidad de Graneros.  
23 En lo que dice relación a la representación legal  
24 de la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE**  
25 **INVERSIONES LAS VERTINIENTES LIMITADA,**  
26 consta de la escritura pública de fecha 28 de  
27 octubre de 1993, otorgada en la Notaría de  
28 Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas  
29 la que no se inserta por ser conocida de las partes  
30 y del Notario que autoriza. Escritura redactada



Tres mil seiscientos setenta y seis.-

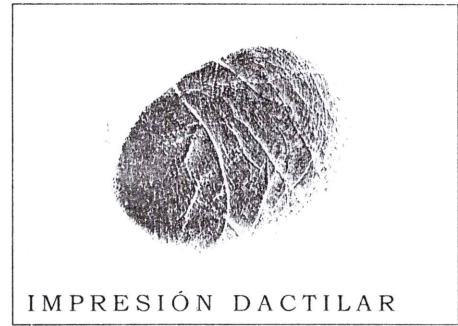


*Guillermo Pérez Díaz*  
**NOTARIO PÚBLICO**



1 por la abogada doña Cristina Reyes.- Leída, firman  
2 y estampan su impresión digito pulgar derecha.-  
3 Se otorga copia.- Doy fe.-

*o*



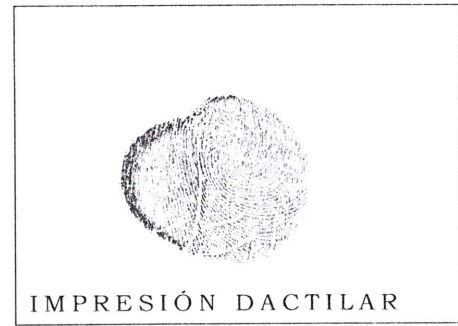
*[Handwritten signature]*

12 Firma:.....

13 **LIDO ANDRÉS JOSÉ MANETTI BURGUEÑO**

14 **Cédula** [Redacted]

*[Handwritten signature]*



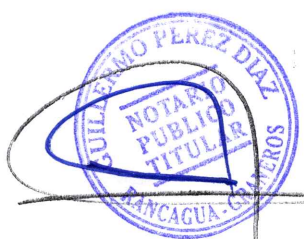
23 Firma:.....

24 **JOSE ALBERTO MANETTI RIUMALLO**

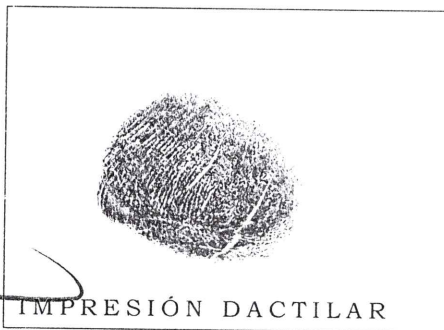
25 **Cédula** [Redacted]

26 p.p. **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES LAS**  
27 **VERTIENTES LIMITADA**

28  
29  
30



*[Handwritten signature]*



IMPRESIÓN DACTILAR

Firma:.....

**CLAUDIO SEGOVIA COFRÉ**

Cédula



p.p. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GRANEROS**

**ANOTADA CON EL REPERTORIO N° 993-2017**

*[Handwritten mark]*



*[Handwritten signature]*

Se adi//