



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR

ROUSSEAU E.I.R.L

A

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

En Talca, a tres de mayo del año dos mil diez, comparecen: Por una parte y como arrendador, don HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU, arquitecto, cédula nacional de identidad número dos millones trescientos setenta mil ciento treinta guión ocho, casado y separado totalmente de bienes, domiciliado en calle Uno Norte número ochocientos uno, octavo piso, Talca, en representación de la sociedad **INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L.**, del giro de su nombre, del mismo domicilio anterior, rol único tributario N°76.086.152-9; y, por la otra parte, como arrendatario, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho público creado por ley, rol único tributario número setenta y dos millones doscientos veintisiete mil guión dos, representado, en su calidad de órgano ejecutivo, por el Intendente Regional del Maule don **RODRIGO GALILEA VIAL**, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos setenta y nueve mil cuarenta y ocho guión dos, ambos domiciliados en esta ciudad calle Uno Oriente número mil doscientos cincuenta y tres, segundo piso; los comparecientes

9



chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas anotadas y exponen: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La sociedad **INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L** es dueña de los siguientes inmuebles y derechos: UNO.- Oficina número quinientos veinticinco, del quinto piso, y del estacionamiento número ciento catorce, del segundo subterráneo, de una superficie de trece coma treinta y tres metros cuadrados, ambos del Edificio Centro Dos Mil, ubicado con frente a la calle Uno Norte, número novecientos sesenta y tres, de la comuna y ciudad de Talca, Séptima Región. Los deslindes de la propiedad donde se ubica el citado edificio son: NORTE, con propiedad de Jesús Garrido y Francisco Claver; SUR, calle Uno Norte; ORIENTE, con propiedad de don Jorge Silva, signada con el N° 993, por la calle Uno Norte, con propiedad de la calle Tres Oriente N° 219, 1223, 1237 y 1247, pertenecientes a doña Elvira Meneses, Sara Fuenzalida de Figueroa, sucesión Margarita Verdugo Cáceres y Julieta Gaete y con propiedad de don José Jesús Garrido; PONIENTE, con propiedad de don Bernardo Mandiola signada con el N° 947, por la calle Uno Norte y con propiedad de don Francisco Clavel. Los planos correspondientes se encuentran archivados bajo el número 422, al número 428, ambos al final del Registro de Propiedad del año 2001, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Es dueña, además, de los derechos de dominio, uso y goce que correspondan en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme lo establecido en la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, su Reglamento y posteriores modificaciones al Reglamento de Copropiedad del citado Edificio. Los adquirió por Asignación de la sociedad



Constructora Malpo Limitada a la sociedad INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L., según consta de la escritura pública otorgada con fecha 7 de diciembre de 2009 en la notaría de la ciudad de Talca de don Héctor Ferrada E., inscrita a fojas 2271 número 985 del año 2010 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca.- DOS.- Oficina número quinientos siete, del quinto piso, de una superficie de doscientos dieciocho metros cuadrados; de la Bodega número ocho, de una superficie de cuatro coma seis metros cuadrados; y de los Estacionamientos números cuarenta y siete, cuarenta y ocho y cuarenta y nueve, de una superficie de trece coma ochenta y seis metros cuadrados cada uno, todos del primer subterráneo, y todos del Condominio "Edificio Centro Dos Mil", ubicado con frente a la calle Uno Norte, número novecientos sesenta y tres, de la comuna y ciudad de Talca, Séptima Región. Los deslindes de la propiedad donde se ubica el citado edificio son: NORTE, con propiedad de Jesús Garrido y Francisco Claver; SUR, calle Uno Norte; ORIENTE, con propiedad de don Jorge Silva, signada con el N° 993, por la calle Uno Norte, con propiedad de la calle Tres Oriente N° 219, 1223, 1237 y 1247, pertenecientes a doña Elvira Meneses, Sara Fuenzalida de Figueroa, sucesión Margarita Verdugo Cáceres y Julieta Gaete y con propiedad de don José Jesús Garrido; PONIENTE, con propiedad de don Bernardo Mandiola signada con el N° 947, por la calle Uno Norte y con propiedad de don Francisco Clavel. Los planos correspondientes se encuentran archivados bajo el N° 866, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2000. Es dueña además, de los derechos de dominio, uso y goce que correspondan en el terreno y demás bienes que se reputan comunes, conforme lo establecido en la Ley



número diecinueve mil quinientos treinta y siete, su Reglamento y posteriores modificaciones al Reglamento de Copropiedad del citado Edificio. Los adquirió por Asignación de la sociedad Constructora Malpo Limitada a la sociedad INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L., según consta de la escritura pública otorgada con fecha 7 de diciembre de 2009 en la notaría de la ciudad de Talca de don Héctor Ferrada E., inscrita a fojas 2270 número 984 del año 2010 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca.- SEGUNDO: Por el presente acto, el arrendador, da en arrendamiento al Gobierno Regional del Maule, para el cual toma en arrendamiento y acepta su apoderado, el Intendente Regional del Maule, ya individualizado, la totalidad de los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, para ser destinados al funcionamiento de oficinas del mismo Gobierno Regional y del Consejo Regional del Maule. Las partes dejan constancia que el o los inmuebles se arriendan sin muebles, salvo aquéllos que se entienden que forman parte integrante de la o las propiedades.-

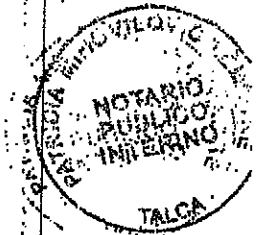
TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de un año contado desde el día 3 de mayo de 2010, venciendo en consecuencia el día 3 de mayo de 2011. Llegada la fecha de su vencimiento, las partes, de común acuerdo y por escrito, podrán convenir expresamente su renovación por el tiempo que, en su caso, se acuerde al efecto. Si nada convinieren expresamente, el contrato se entenderá renovado en forma mensual y con una duración indefinida, conviniendo además expresamente que cualquiera de ellas podrá ponerle término en cualquier momento, sin limitación alguna, y sin necesidad de expresión de causa, bastando para ello sólo una comunicación escrita dirigida a la otra,



al domicilio fijado en este contrato, con una anticipación mínima de treinta días al término del mes correspondiente.-

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento por la totalidad de los inmuebles objeto de este contrato será la suma, equivalente en pesos moneda corriente nacional, de setenta y ocho coma cinco Unidades de Fomento, (78,5 U.F.), la que deberá pagarse al contado y por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles bancarios de cada mes, en el domicilio del arrendatario o donde posteriormente se destinare de común acuerdo por las partes. Si se dejare de aplicar la Unidad de Fomento, la última renta de arrendamiento pagada con dicha equivalencia se transformará a pesos y se reajustará trimestralmente en el mismo porcentaje en que varíe el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos o por quien lo reemplace en el futuro, en el mes inmediatamente anterior. Las partes declaran que en este acto el arrendatario paga anticipadamente en este acto, la renta correspondiente al primer mes de arriendo correspondiente al presente mes de mayo de 2010, la que es recibida a entera satisfacción del arrendador.-

QUINTO: Desde ya el arrendador autoriza expresamente al arrendatario para remodelar los inmuebles arrendados y sus accesos, y para efectuar durante la vigencia del contrato, todas las mejoras, obras, modificaciones y/o transformaciones internas que fueren necesarias para habilitar los inmuebles arrendados al destino señalado en la cláusula segunda del presente instrumento, incluso en sus instalaciones, muros, divisiones interiores, cielos, suelos, y demás, facultándolo expresamente para solicitar los permisos municipales que fueren necesarios, con excepción de las modificaciones que pudieren afectar las estructuras de los inmuebles, para lo cual requerirá autorización expresa y por escrito



del arrendador. El costo de dichas mejoras será de cargo exclusivo del arrendatario y al término del contrato estas quedarán íntegramente a beneficio del arrendador, sin que éste tenga que pagar suma de dinero alguna por ellas, con excepción de aquéllas que puedan ser retiradas al término del contrato sin detrimento o alteración del inmueble. El arrendador confiere poder especial irrevocable y faculta expresamente al arrendatario para que firme en su representación todas las solicitudes, permisos, planos, especificaciones técnicas u otros documentos que sean necesarios presentar ante la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad que corresponda, empresas de servicios y demás organismos competentes a fin de llevar a cabo la adecuación o remodelación de las propiedades arrendadas en orden de habilitarlas para el objeto a que se destinarán según este contrato. A mayor abundamiento, el arrendador declara conocer y aceptar las obras que se realizarán en los inmuebles arrendados y los planos y especificaciones técnicas correspondientes.- No obstante lo anterior, al momento de la restitución del inmueble la arrendadora, estará facultada para exigir si lo estimare, la restitución en idénticas condiciones de los inmuebles a las que se encontraba al momento de hacerse la entrega para iniciar el arriendo.-

SEXTO: Ambas partes comparecientes dejan expresa constancia de que es su voluntad e intención que si al término de la vigencia del contrato el arrendatario continuare ocupando los inmuebles singularizados en la cláusula primera en calidad de arrendatario, sea por renovación expresa, sea por la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento, el arrendador no podrá cobrar al arrendatario ninguna suma de dinero por título o causa diversa a la renta de arrendamiento pactada o que se pactare, según fuere el caso.-



SEPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar las cuentas de consumo de luz, agua potable, teléfono, gastos comunes, y demás que deriven del uso de las propiedades arrendadas, las cuales el arrendatario se obliga a mantener en buen estado de conservación y aseo. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que las contribuciones de bienes raíces de los inmuebles arrendados serán de cargo del arrendador.-

OCTAVO: Las partes convienen que se requerirá el consentimiento escrito del arrendador para subarrendar o ceder a cualesquier título los inmuebles arrendados a otras personas que no sean las partes del presente contrato.-

NOVENO: Los inmuebles arrendados se entregarán con sus terminaciones, empalmes eléctricos e instalaciones de electricidad y climatización, incluyendo los equipos correspondientes. Por su parte, la fecha de entrega material de la totalidad de los inmuebles arrendados se efectuará el día de inicio de vigencia de este contrato, esto es, el día 3 de mayo de 2010, de lo cual las partes dejarán constancia mediante un acta, la que formará parte integrante de este contrato para todos los efectos a que haya lugar.-

DECIMO: Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato de arrendamiento, sea durante su vigencia o a su término, las partes fijan como domicilio la comuna y ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

DECIMO PRIMERO: Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato y su inscripción, serán de cargo exclusivo del arrendatario.-

DECIMO SEGUNDO: Presente a este acto don **PATRICIO ALEJANDRO BOBADILLA BRAVO**, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos noventa y ocho mil setecientos ochenta y cinco guión siete, empleado, casado, en

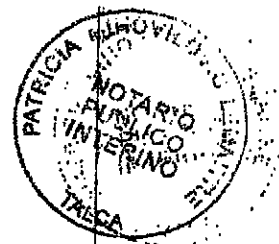


representación de CORPBANCA, antes Banco Concepción, ambos domiciliados en Talca, calle Uno Sur N°1132, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Que en la representación en que comparece, autoriza la celebración del presente contrato de arrendamiento, bajo las siguientes condiciones copulativas: 1) Que las partes comparecientes a este contrato reconocen expresamente a CORPBANCA como acreedor hipotecario de Constructora Malpo Limitada, respecto del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento referido en la cláusula primera del presente instrumento, atendida la existencia de hipoteca y prohibición de gravar y enajenar inscritas en favor de dicha entidad bancaria.- 2) Que atendido el carácter de acreedor hipotecario que detenta CORPBANCA, y en el evento de morosidad por parte de Constructora Malpo Limitada en el cumplimiento de sus obligaciones para con CORPBANCA, ésta última entidad bancaria iniciará las acciones judiciales o extrajudiciales que le correspondan, en cuyo evento el presente contrato de arrendamiento no implicará limitación alguna al ejercicio de los derechos que como acreedor hipotecario corresponden a CORPBANCA, entendiéndose que el presente contrato le es totalmente inoponible a dicha entidad bancaria y que podrá rematar el bien sin que ello implique respetar el contrato de arrendamiento por parte del adjudicatario.- 3) En la situación anterior, en el evento de que Constructora Malpo Limitada tenga obligaciones impagas a favor de Corpbanca y mientras no se remate el inmueble, previo requerimiento por carta certificada al representante legal de la parte arrendataria, será obligatorio para la parte arrendataria, quien así lo acepta y se obliga en forma expresa a efectuar el pago de las rentas de arrendamiento a



CORPBANCA, en su calidad de acreedor hipotecario, con derecho a percibir los frutos del inmueble hipotecado, mediante la entrega a dicha entidad bancaria de todas y cada una de las rentas de arrendamiento que genere el presente contrato de arrendamiento a contar de la fecha de la notificación, con el objeto que CORPBANCA impute dichas rentas de arrendamiento al pago de las obligaciones de la arrendadora para con la citada entidad bancaria, circunstancia que la arrendadora autoriza desde ya expresa e irrevocablemente.-

DECIMO TERCERO: La personería de don HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU, para actuar en representación de **INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L** consta de la escritura pública, otorgada con fecha 7 de diciembre de 2009 en la notaría de la ciudad de Talca de don Héctor Ferrada E.. Por su parte, la personería de don RODRIGO GALILEA VIAL, Intendente Regional del Maule, para representar al **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, en su calidad de órgano ejecutivo, consta de las disposiciones de la Ley número 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y del Decreto Supremo de nombramiento número 250 de fecha 11 de marzo 2010, del Ministerio del Interior; la personería de don Patricio Alejandro Bobadilla Bravo, para representar a **CORPBANCA** consta de las escrituras públicas de fecha 13 de Febrero del año 1996 ante el Notario de Santiago don Gonzalo de la Cuadra Fabres y 21 de Septiembre de 2006, otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldivar Mackenna, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesario.-



DECIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan conforme al mérito de esta escritura.-

[Handwritten signature]

2.370 130-8

HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU

En rep. de **INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L**

[Handwritten signature]

S.F. + 5.000.000-2

RODRIGO GALILEA VIAL

INTENDENTE REGION DEL MAULE en rep. del Gobierno Regional.

[Handwritten signature]



PATRICIO ALEJANDRO BOBADILLA BRAVO

En rep. de **CORPBANCA**

[Vertical stamp: Banco de Chile, Electrico Banca Emprendas, PATRICIO ALEJANDRO BOBADILLA BRAVO]

Autorizo la firma de: HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU, Ct. 2.370.130-8 Nacional, en representación de **INVERSIONES HUGO RAUL HILARIO OBRADOR ROUSSEAU E.I.R.L.**, Rut. N° 76.086.152-9, como arrendador; de RODRIGO GALILEA VIAL, Ct. 9.979.048-2 Nacional, en representación de **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, Rut. N° 72.227.000-2, como arrendatario; y de PATRICIO ALEJANDRO BOBADILLA BRAVO, Ct. N° 8.988.785-7 Nacional, en representación de **COPBANCA**. Talca, 03 de Mayo de 2010.-



Certifico: Que la presente fotocopia, su reverso y las nueve fojas unidas a ella, con mi sello, son fiel del original, que he tenido a la vista, confrontado y devuelto. Talca, 03 de Mayo de 2010.-

