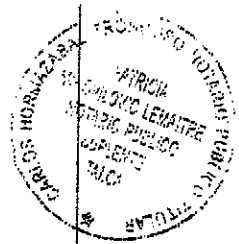


CARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO
NOTARIO PÚBLICO
TALCA



REP. N° 23-2013.-

Ccq.-

ANEXO MODIFICACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO POR CAMBIO DE ARRENDADOR

JORGE RENATO IMAS URREA

A

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

Y A

INVERSIONES TORABUS LIMITADA

EN TALCA, REPUBLICA DE CHILE, a tres de Enero de dos mil trece, ante mí, **PATRICIA MIHOVILOVIC LEMAITRE**, abogado, Notario Público de las Comunas de Talca, Maule, San Clemente, San Rafael, Penciahue, Belarco y Río Claro, Suplente del Titular don **CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO**, según consta de Decreto Económico número ciento cincuenta y tres, de fecha treinta y uno de Diciembre de dos mil doce, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Talca, protocolizado con el número siete mil noventa y cinco, con fecha treinta y uno de

CARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO
NOTARIO PÚBLICO
TALCA



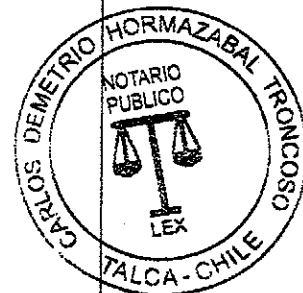
de Talca; mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que han convenido en el siguiente anexo de modificación de contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Que por escritura pública de fecha 8 de Noviembre de 2012, Repertorio N°8888-2012, otorgada en la Notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, don **JORGE RENATO IMAS URREA** y el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE** celebraron contrato de arrendamiento de la Oficina N°518 y del Estacionamiento N°115 del Edificio Centro 2000, ubicado en calle Uno Norte Número 963, de la ciudad de Talca.- **SEGUNDO:** En la cláusula décimo cuarto del aludido contrato se dejó expresamente constancia por las partes, que la propiedad objeto del contrato de arrendamiento se encontraba en venta, motivo por el cual, en el evento de ser vendida, el comprador debía respetar el cumplimiento de dicho contrato en conformidad a las normas contenidas en el artículo 1962 del Código Civil y demás normas pertinentes.- **TERCERO:** Por escritura pública de fecha 03 de Enero de 2013, Repertorio número 22-2013, ante el Notario Público de Talca, doña Patricia Mihovilovic Lemaitre, Suplente del Titular don CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO, don **JORGE RENATO IMAS URREA** vendió, cedió y transfirió a la sociedad **INVERSIONES TORABUS LIMITADA**, quien por medio de su representante individualizado en la

CARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO
NOTARIO PÚBLICO
TALCA



conformidad a lo señalado en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento precedentemente individualizado.- Dicha cantidad, que asciende a la suma de a la suma de \$300.007.-, equivalentes a la cantidad de 13,17 UF, al día 8 de Noviembre 2012, la cual ha sido entregada a la sociedad **INVERSIONES TORABUS LIMITADA** con anterioridad a este acto, de contado y en dinero efectivo, declarando ésta última haberla recibido a su entera conformidad.- **SÉPTIMO:** Así las cosas, se mantiene plenamente vigente el contrato de arrendamiento de fecha 8 de Noviembre de 2012, Repertorio N°8888-2012, otorgado por escritura pública en la Notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, cambiando solo la persona del "arrendador", contrato que forma parte integrante del presente instrumento.- **OCTAVO:** Las partes acuerdan desde ya que el primer canon de arrendamiento que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora conforme a este instrumento y que correspondiente al mes de Enero del año 2013, será pagado a la sociedad **INVERSIONES TORABUS LIMITADA**. **NOVENO:** La personería de don **RODRIGO GALILEA VIAL** para representar al Gobierno Regional del **Maule** consta de Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y del Decreto Supremo N° 250 del 11 de marzo de 2010 del Ministerio del Interior, la que no se inserta por ser conocida de

CARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO
NOTARIO PÚBLICO
TALCA



N° 8888-2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A*A*A*A*

JORGE RENATO IMAS URREA

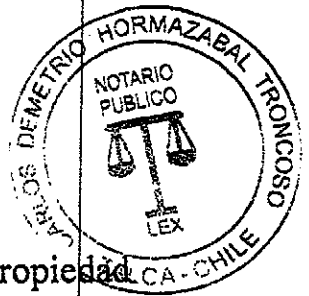
A

GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE

En Talca, República de Chile, a día ocho del mes de Noviembre del año dos mil doce, ante mi, **CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Talca, San Clemente, San Rafael, Penciahue, Río Claro, Pelarco y Maule, domiciliado en su oficina calle Dos Oriente número mil ciento treinta y nueve de esta ciudad comparecen: Por una parte don **JORGE RENATO IMAS URREA**, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil doscientos veintiocho guión cinco, chileno, abogado, viudo, con domicilio en Los Jardines de Talca, Nueve y Medio Norte número doscientos setenta y uno, Talca, en adelante el "Arrendador" y por la otra, el **GOBIERNO REGIONAL DEL MAULE**, persona jurídica de derecho



el día treinta y uno de diciembre del año dos mil ~~trece~~
Renovándose, por períodos iguales y sucesivos de doce meses, si las partes así lo acordaren expresamente. Si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento hasta la fecha que restituya la propiedad, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos a trece coma diecisiete Unidades de Fomento (U.F. 13,17). Para lo cual el arrendatario emitirá una boleta al arrendador el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día. Esta Boleta deberá ser cancelada dentro de los quince primeros días de emitida. **QUINTO:** El no pago de la renta existiendo boleta emitida dentro de las condiciones y períodos establecidos en la cláusula anterior, constituye en mora al "arrendatario" y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa el servicio de cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada más los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro. **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, y sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, "El Arrendatario", da en garantía el equivalente a un mes de arriendo, es decir trece coma diecisiete Unidades de Fomento (U.F. 13,17), suma que "El Arrendador" se obliga a restituir "Al Arrendatario", dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble



mejora, arreglo o modificación que se efectúe en la propiedad quedará en beneficio del inmueble y de su propietario. **DECIMO SEGUNDO:** Terminado el presente contrato, "el arrendatario" deberá restituir de inmediato el inmueble en el mismo estado que la recibió, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, "el arrendatario" deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos por consumo de electricidad, agua, teléfono, u otros que tengan relación con el destino dado por el "arrendatario" hasta el último día de ocupación del inmueble. **DECIMO TERCERO:** Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, infringir lo dispuesto en cada una de las cláusulas precedentes. **DECIMO CUARTO:** Se deja expresa constancia, la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentra en venta, motivo por el cual, en el evento de ser vendida, el comprador deberá respetar el cumplimiento del presente contrato en conformidad a las normas contenidas en el artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil y demás normas pertinentes. **DECIMO QUINTO:** Todas las dificultades que pudieran surgir entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento y validez de este contrato, o por cualquier otra causa, serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia, fijando jurisdicción en la ciudad de Talca. **DECIMO SEXTO:** Las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Talca para todos los efectos legales. **DECIMO SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan del Conservador de Bienes Raíces. En comprobante, previa lectura,