



MAT.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCION (E) N° 067

TALCA, 23 ENE 2012

VISTOS: Los Artículos 100 y 111 de la Constitución Política de la República; el DFL N° 1-19.175/92, del Ministerio del Interior de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y sus modificaciones; 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; la Ley N° 20.557 de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; lo solicitado por el Jefe (S) del Departamento de Administración y Finanzas de la Intendencia Regional del Maule; y la Resolución N° 1.600 del 2008 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE, el Contrato de Arrendamiento suscrito por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Carlos Demetrio Hormazábal Troncoso, entre don Ricardo Marcelo Baltierra O'Kuingttons, en representación de Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada y ésta a su vez en representación de Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada, en calidad de arrendador y la Intendencia Regional del Maule, en calidad de arrendataria, referido al inmueble destinado a oficinas de esta última entidad, ubicado en calle 1 Oriente N° 895 de Talca y que regirá a contar del 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de marzo de 2014.

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 NOBAL LIMITADA"

-A-

"INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE"

En Talca, República de Chile, a día diecinueve de diciembre del año dos mil once, ante mí, CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO, abogado, Notario Público, Titular para las comunas de Talca, San Clemente, Pencahue, Río Claro, Pelarco, San Rafael y Maule, domiciliado en su oficina de calle Dos Oriente número mil ciento treinta y nueve, des esta ciudad, comparecen: Por una parte, don **RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNINGHTTTONS**, 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 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 NOBAL LIMITADA"**, persona jurídica del giro de su denominación social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve guión nueve, todos domiciliados en Calle uno oriente número mil ciento veinte, oficina cuatrocientos tres, 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 **RODRIGO GALILEA VIAL**, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones novecientos setenta y nueve mil cuarenta y ocho guión dos, ambos domiciliados en Calle Uno Oriente número ochocientos noventa y cinco, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo el "**ARRENDATARIO**", ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad de responsabilidad limitada "**INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL LIMITADA**", con nombre de fantasía, "**Nobal Ltda.**", 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. Dicho Arrendador adquirió tal bien por compra a la sociedad "Inmobiliaria Los Cipreses Limitada", según consta de la escritura pública de compraventa otorgada con fecha treinta de Octubre del año dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra. El dominio de dicho inmueble rola inscrito a fojas Veinte mil cuarenta y seis, número ocho mil ochenta y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad "**INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL 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 comenzará a regir a contar del día primero de Enero del año dos mil doce, siendo el plazo de duración de este arrendamiento hasta el mes de Marzo del año dos mil catorce. **CUARTO:** La renta o canon mensual de arrendamiento será la cantidad de **CIENTO DOCE COMA CATORCE UNIDADES DE FOMENTO**, mensuales.- La renta se pagará 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. La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros CINCO días hábiles de cada mes, en las oficinas del arrendador en Calle Uno Oriente, número mil ciento veinte, oficina cuatrocientos tres, Edificio Cervantes, Talca, mediante cheque girado a su nombre o en efectivo, o bien mediante depósito efectuado en la cuenta corriente N° 63-24655-7, del Banco Santander- Chile, Sucursal Talca a nombre de la Arrendadora Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada, sirviendo en este caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de arriendo, debiendo remitir copia del mismo, vía electrónica al mail rbaltierra@legaltalca.cl. Además, la Arrendataria, queda obligada a pagar los consumos de luz, agua, y demás que puedan corresponderle. El simple atraso o retardo en el pago de la renta constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el atraso excede del PLAZO DEFINIDO o se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento, todo sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas atrasadas sus intereses y reajustes. **QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en 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 arrendataria entrega en garantía del pago, en este acto, a la **ARRENDADORA**, la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**, equivalentes a la cantidad ciento doce coma catorce unidades de fomento y a un mes de renta estipulada, que se paga en este acto al contado, y que la **ARRENDADORA** se obliga a restituirla 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 de cargo del arrendatario. **SEXTO: Entrega del bien arrendado:** Se deja constancia que la arrendataria ya esta haciendo uso del bien arrendado, por arriendo celebrado por su antecesora en el arriendo, el Ministerio del Interior, y por consiguiente declara recibirla desde ya a su entera y completa satisfacción. **SÉPTIMO:** 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. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** 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. **DÉCIMO:** 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.- **DÉCIMO QUINTO:** Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendatario.- **DÉCIMO SEXTO: Personerías:** La personería de don Ricardo Baltierra O'Kuinghttons, para representar a Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha treinta de enero del año dos mil ocho, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. Y la personería de la sociedad Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada, para representar a Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha trece de octubre del año dos mil nueve, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. En tanto la personería de don Rodrigo Galilea Vial, 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 de nombramiento número Doscientos cincuenta de fecha once de Marzo del año dos mil diez, 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 SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para inscribir, o subinscribir el presente contrato en los registros correspondientes. En comprobante, previa lectura así la otorgan y firman. Se da copia. Certifico que la escritura que antecede se encuentra anotada en el registro de instrumentos públicos a mi cargo bajo el N° 9.740-2011.- Hay firmas. Firmado: **RICARDO BALTIERRA O'KUINGHTTONS.** En rep. Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada y esta en rep. Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada. Arrendador. **RODRIGO GALILEA VIAL.** En rep. Intendencia Región del Maule. Arrendatario.-"

3.- IMPÚTESE, el gasto que demanda la presente resolución, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto año 2012, de la Intendencia Regional del Maule.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y REFRÉNDESE.



REINALDO LAGOS ROBLEDO
Abogado
Asesor Jurídico

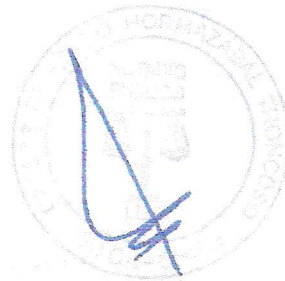


ISABEL MARGARITA GARCES URETA
Intendente Región del Maule (S)

DISTRIBUCIÓN

- Arrendador.
 - Depto. de Administración y Finanzas.
 - Contabilidad.
 - Asesoría Jurídica.
 - Oficina de Partes.
- RLR/RSA/smm23012012

CARLOS DEMETRIO HORMAZÁBAL TRONCOSO
NOTARIO PÚBLICO
TALCA



N° 9.740-2011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Jr jr jr jr jr

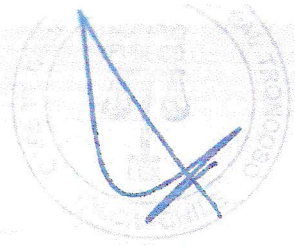
“INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL LIMITADA”

-A-

“INTENDENCIA REGIÓN DEL MAULE”

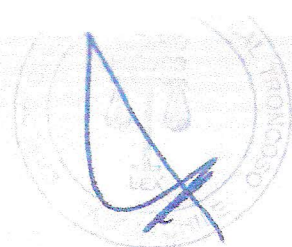
En Talca, República de Chile, a día diecinueve de Diciembre del año dos mil once, ante mí, **CARLOS DEMETRIO HORMAZABAL TRONCOSO**, abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, San Clemente, Penco, Río Claro, Pelarco, San Rafael y Maule, domiciliado en su oficio de calle Dos Oriente número mil ciento treinta y nueve, de esta ciudad, comparecen: Por una parte, 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 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 NOBAL LIMITADA”**, persona jurídica del giro de su denominación social, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve guión

nueve, todos domiciliados en Calle uno oriente número mil ciento veinte, oficina cuatrocientos tres, 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 **RODRIGO GALILEA VIAL**, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones novecientos setenta y nueve mil cuarenta y ocho guión dos, ambos domiciliados en Calle Uno Oriente número ochocientos noventa y cinco, de la ciudad de Talca, en lo sucesivo el “**ARRENDATARIO**”, ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad de responsabilidad limitada “**INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL LIMITADA**”, con nombre de fantasía, “**Nobal Ltda.**”, 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. Dicho Arrendador adquirió tal bien por compra a la sociedad “**Inmobiliaria Los Cipreses Limitada**”, según consta de la escritura pública de compraventa otorgada con fecha treinta de Octubre del año dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra. El dominio de dicho inmueble rola



inscrito a fojas Veinte mil cuarenta y seis, número ocho mil ochenta y cuatro, del Registro de Propiedad del año dos mil nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **"INMOBILIARIA E INVERSIONES NOBAL 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 comenzará a regir a contar del día primero de Enero del año dos mil doce, siendo el plazo de duración de este arrendamiento hasta el mes de Marzo del año dos mil catorce. **CUARTO:** La renta o canon mensual de arrendamiento será la cantidad de **CIENTO DOCE COMA CATORCE UNIDADES DE FOMENTO,** mensuales.- La renta se pagará 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. La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros CINCO días hábiles de cada mes, en las oficinas del arrendador en Calle Uno Oriente, número mil ciento veinte, oficina cuatrocientos tres, Edificio Cervantes, Talca, mediante cheque girado a su nombre o en efectivo, o bien mediante depósito efectuado en la cuenta corriente N° 63-24655-7, del Banco Santander- Chile, Sucursal Talca a nombre de la Arrendadora Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada, sirviendo en este caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de arriendo, debiendo remitir copia del mismo, vía electrónica al mail **rbaltierra@legaltalca.cl.** Además, la Arrendataria, queda

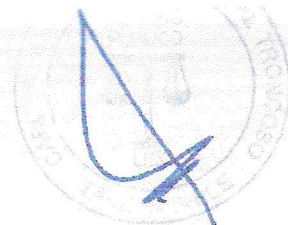
obligada a pagar los consumos de luz, agua, y demás que puedan corresponderle. El simple atraso o retardo en el pago de la renta constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el atraso excede del PLAZO DEFINIDO o se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento, todo sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas atrasadas sus intereses y reajustes. **QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en 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 arrendataria entrega en garantía del pago, en este acto, a la **ARRENDADORA**, la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS**, equivalentes a la cantidad ciento doce coma catorce unidades de fomento y a un mes de renta estipulada, que se paga en este acto al contado, y que 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 de cargo del arrendatario. **SEXTO: Entrega del bien arrendado:** Se deja constancia que la arrendataria ya esta haciendo uso del bien arrendado, por arriendo celebrado por su antecesora en el arriendo, el Ministerio del Interior, y por consiguiente declara recibirla desde ya a su entera y completa satisfacción. **SÉPTIMO:** 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.

OCTAVO: 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. **NOVENO:** 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. **DÉCIMO:** 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

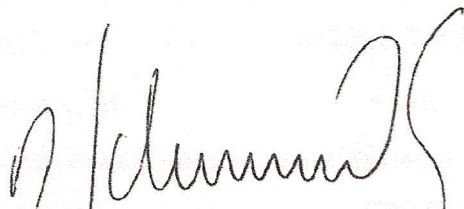


restitución, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos que digan relación con el presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Talca.- **DECIMO QUINTO:** Los gastos que demande el otorgamiento de este contrato así como los de su competente inscripción serán de cargo del arrendatario.- **DECIMO SEXTO:**

Personerías: La personería de don Ricardo Baltierra O'Kuinghttons, para representar a Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha treinta de enero del año dos mil ocho, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. Y la personería de la sociedad Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada, para representar a Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha trece de octubre del año dos mil nueve, otorgada ante Notario Público de Talca don Adolfo Pino Parra. En tanto la personería de don Rodrigo Galilea Vial, para representar a la Intendencia Región del Maule, consta en disposiciones de la Ley número diecinueve mil ciento setenta y cinco, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y en Decreto Supremo de nombramiento número Doscientos cincuenta de fecha once de Marzo del año dos mil diez, 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 SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para inscribir, o subinscribir el presente contrato en los registros correspondientes. En comprobante, previa lectura así la otorgan y firman. Se da copia. Certifico que la escritura que antecede se

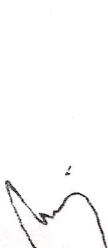
encuentra anotada en el registro de instrumentos públicos a mi cargo bajo el N° 9.740-2011.-

 7 02 2011 - 6
RICARDO BALTIERRA O'KUINGHTTONS

En rep. Gestión Inmobiliaria Toconey Limitada

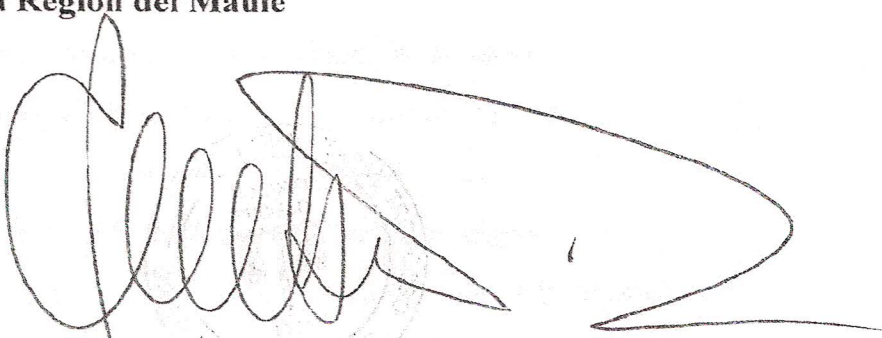
Y esta en rep. Inmobiliaria e Inversiones Nobal Limitada

Arrendador

 **RODRIGO GALILEA VIAL** 5.549.048-2

En rep. Intendencia Región del Maule

Arrendatario


COPIA CONFORME A SU ORIGINAL
20 DIC. 2011
DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS - TALCA

