

ANEXO MODIFICATORIO CONTRACTUAL

(Otorgado por instrumento privado)

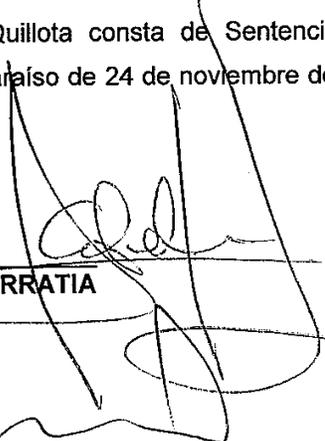
HERNÁNDEZ ARRATIA, ESTEBAN MANUEL Y OTRO

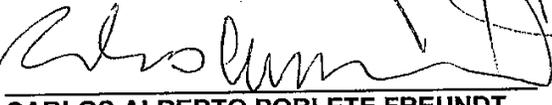
A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

En Quillota, a 10 de febrero de 2010, comparecen por una parte, don **ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA**, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° [REDACTED] actuando por sí, y don **CARLOS ALBERTO POBLETE FREUNDT**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° [REDACTED] actuando en representación, según se acreditará, de don **PABLO HERNÁNDEZ LORCA**, chileno, casado y separado de bienes, agrónomo, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED] todos con domicilio, para estos efectos, en [REDACTED] ambos en adelante e indistintamente La "Arrendadora"; y, por otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, corporación de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, médico cirujano, casado, cédula nacional de identidad número 9.004.430-3, ambos con domicilio en calle Maipú número trescientos treinta guión tres, de esta ciudad, en adelante, la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas y exponen que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente anexo modificatorio contractual: **PRIMERO:** Las partes comparecientes, con fecha 03 de agosto de 2009, ante el Notario de esta ciudad don Eduardo Uribe Mutis, extendieron una escritura pública en que la Municipalidad de Quillota tomó en arriendo el inmueble ubicado en calle San Martín N° 336, de esta comuna, por el término de tres años y la renta mensual anticipada de \$1.200.000, reajutable. Las demás estipulaciones del arrendamiento constan en dicho instrumento. **SEGUNDO:** El inmueble fue arrendado para fines propios y destinado a la instalación del Museo y Biblioteca Municipales. No obstante, durante las faenas de habilitación de estas dependencias apareció la urgente necesidad de reemplazar la totalidad de las planchas de zinc y canaletas que componían la techumbre exterior debido a que su deteriorado estado provocaba infiltración de humedad en cielo raso y muros. Estas deficiencias, ignotas al momento de suscribir el contrato, excedían las reparaciones locativas de ordinaria incumbencia de la Arrendataria, por lo que se entienden de cargo de la Arrendadora, de conformidad con lo prescrito en el artículo 1924 y siguientes del Código Civil, que imponen a ésta el deber de entregar y mantener la cosa en el estado de servir para el fin que fue arrendada y asumir, por tanto, las reparaciones de la clase descrita, lo que en la especie se hará a través del reembolso de los gastos en que incurrió la Municipalidad, mediante una rebaja temporal del valor de la renta. El costo total de la inversión municipal para habilitar el inmueble ascendió a \$6.860.273.-, de los cuales, \$1.848.959.- corresponden a la reparación de la techumbre (planchas de zinc y de canaletas) de cargo de la Arrendadora. **TERCERO:** Por el presente

acto, las partes modifican el contrato de arrendamiento mencionado precedentemente, sólo en cuanto acuerdan rebajar el valor de la renta mensual en la cantidad de \$ 200.000.- hasta completar el costo total de la reparación de cargo de la Arrendadora, a partir de marzo de 2010. De esta forma, la renta de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2010 será de \$ 1.000.000.-, en tanto que la de enero de 2011, se rebajará en el saldo restante de \$ 48.959, quedando por tanto en \$ 1.151.041.- A partir de febrero de 2011, la renta volverá a su valor original, más el reajuste convenido en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento antes señalado, calculado de la manera que se indica en la cláusula siguiente. **CUARTO:** Como consecuencia de la modificación temporal de la renta pactada en la cláusula anterior, el primer reajuste de ésta se hará efectivo en noviembre de 2010, de acuerdo con la variación porcentual que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses inmediatamente anteriores, continuando en lo sucesivo la aplicación semestral de dicho reajuste. **QUINTO:** En lo demás, el contrato de arrendamiento primitivo se mantiene incólume e inmodificado. **SEXTO:** La Arrendadora manifiesta que la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, gravar y enajenar los derechos de don Pablo Hernández Lorca sobre el inmueble arrendado, inscrita a fojas 274 número 225 en el Registro de Prohibiciones de 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, fue alzada por resolución judicial de fecha 5 de octubre de 2009, copia de resolución agregada al Registro de Documentos del Conservador de Quillota, con el número 167, año 2009, por lo que en la actualidad no existe ningún impedimento que entrase la celebración del presente anexo. **PERSONERÍAS:** La personería de don Carlos Poblete Freundt para representar a don Pablo Hernández Lorca, consta de escritura pública de fecha 27 de julio de 2009, otorgada ante el Notario Público de Coyhaique don Lorgio Oñate Herrera. La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota consta de Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de 24 de noviembre de 2008.. En comprobante y previa lectura, firman.


ESTEBAN HERNÁNDEZ ARRATIA
Arrendador


CARLOS ALBERTO POBLETE FREUNDT
p.p. de PABLO HERNÁNDEZ LORCA
Arrendador




LUIS MELLA GAJARDO
Alcalde
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA