

NOTARIA  TAVOLARI

6.279.- seis mil doscientos setenta y nueve.-

NOTARIA
LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS
Av. Libertad 1155-A • Fono: 246 0710
Viña del Mar
e-mail: notaria@notariatavolari.cl



REP.NRO.1700/2014.-

Mch.

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO

JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ Y OTRA

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGION DE VALPARAÍSO

En Viña del Mar, República de Chile, a veintiocho de marzo de dos mil catorce, ante mí, **LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS**, Abogado, Notario Público Titular, con oficio en esta comuna, Avenida Libertad mil ciento cincuenta y cinco A, Comparecen: don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ**, chileno, divorciado, Abogado, domiciliado en calle Arlegui número seiscientos cuarenta y cinco, oficina "K", ciudad y comuna de Viña del Mar, cédula identidad número cuatro millones seiscientos doce mil dieciséis guión siete y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE**, chilena, divorciada, Abogado, domiciliada en Piloto Alcayaga número mil ochocientos diez, ciudad y comuna de Quintero, cédula nacional de identidad número



cuatro millones doscientos dieciocho mil ochocientos ochenta y nueve guión uno, de paso por ésta, en adelante “la parte arrendadora”; y la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, persona jurídica de derecho público creada por la Ley número diecisiete mil novecientos noventa y cinco, cédula nacional de identidad número setenta millones ochocientos dieciséis mil ochocientos guión nueve, representada por su Directora General doña **MARCELA LE ROY BARRÍA**, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y dos guión cinco, ambos con domicilio en calle Condell número mil doscientos treinta y uno, Quinto Piso, Valparaíso, en adelante “la arrendataria” o “la Corporación”; mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula anotada y exponen que han convenido en modificar el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha primero de abril de dos mil nueve, manteniendo íntegras las primitivas cláusulas, a excepción de las que a continuación se enuncian: **PRIMERO: Antecedentes de la modificación.** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yavar, con fecha primero de abril de dos mil nueve, repertorio dos mil quinientos noventa y siete/dos mil nueve, inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes corriente a fojas mil cuatrocientos setenta y cinco vta. número mil ciento treinta del año dos mil nueve, del Conservador de



Bienes Raíces de Viña del Mar, don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** dieron en arrendamiento a la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, para quien recibió y aceptó su Directora General doña **MARCELA LE ROY BARRÍA**, el inmueble ubicado en la comuna de Viña del Mar, calle Uno Poniente número doscientos veintiuno, cuyos títulos se encuentran inscritos a fojas siete mil cuatrocientos doce vuelta número nueve mil ochocientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho. La Corporación arrendataria ha destinado el inmueble arrendado al funcionamiento de las oficinas de la Corporación para la ejecución de actividades vinculadas, directa o indirectamente, al cumplimiento de los objetivos institucionales de la Corporación arrendataria.

SEGUNDO: Modificación. DOS.UNO.- Los arrendadores don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** y la arrendataria la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada por su Directora General, han convenido en que, a contar del primero de abril de dos mil catorce, y por el plazo de cinco años, la redacción de la cláusula cuarta es la siguiente:

"CUARTO: *La renta mensual será la cantidad de un millón trescientos cincuenta mil pesos, más el cinco por ciento de reajuste anual. En el supuesto que el*



I.P.C., sea superior a ese guarismo, el reajuste será precisamente la variación del citado índice en el mismo período. La renta se pagará por mes anticipado dentro de los cinco primeros días del mes. Don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** autorizan a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** para que pague la renta de arrendamiento mediante depósito en la cuenta corriente número cero cero uno cero guión cero uno cero cero cero cinco siete siete nueve del Banco BBVA, cuyo titular es don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** o la cuenta que los arrendadores informen por escrito con posterioridad. Será suficiente comprobante de pago de la renta el respectivo comprobante de depósito en la cuenta corriente referida. **DOS.DOS.-** Los arrendadores don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** y la arrendataria la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada por su Directora General, han convenido en que, a contar del primero de abril de dos mil catorce, la redacción de la cláusula décima es la siguiente: **"DÉCIMO:** *Las mejoras que introduzca la arrendataria en el inmueble arrendado serán de su exclusiva cuenta y cargo, y quedarán en definitiva a beneficio de la parte arrendadora, excepto aquellas que a la expiración del contrato admitan ser retiradas sin detrimento del mismo, y sin perjuicio de poder convenirse otra forma de acuerdo. Sin*



embargo, será de cuenta y cargo de la parte arrendadora realizar, semestralmente, la mantención y/o reparación del sistema de alcantarillado del inmueble arrendado o cada vez que la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** informe, por escrito, la ocurrencia de problemas en el mismo; en el supuesto que la mantención y/o reparación sea realizada por la parte arrendataria, ésta se encuentra facultada para deducir el monto de las mismas a la renta de arrendamiento del mes inmediatamente siguiente. **DOS.TRES.-** Los arrendadores don **JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ** y doña **ROSA MARÍA GARFE JARUFE** y la arrendataria la **CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada por su Directora General, han convenido en que, a contar del primero de abril de dos mil catorce, la redacción de la cláusula décimo primera es la siguiente: "**DÉCIMO PRIMERO:** El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento es de cinco años contados desde el primero de abril de dos mil catorce. El contrato podrá renovarse en forma automática y sucesivamente por períodos iguales. La parte que quisiere ponerle término deberá expresar su intención de no perseverar en el mismo mediante aviso enviado por carta certificada a la otra con, a lo menos, sesenta días de anticipación a la renovación que estuviere en curso, al domicilio que se consigna en el presente contrato. La entrega del inmueble arrendado se hará al



momento de la firma de la presente escritura”.

TERCERO: Vigencia e integración de cláusulas.

En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento mantienen su vigencia las cláusulas del contrato de arrendamiento por escritura pública otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yavar, con fecha primero de abril de dos mil nueve, repertorio dos mil quinientos noventa y siete/dos mil nueve, inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes corriente a fojas mil cuatrocientos setenta y cinco vta. número mil ciento treinta del año dos mil nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

CUARTO: Personería. La personería de doña **MARCELA LE ROY BARRÍA** para representar a la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO** consta del acta número ciento cuarenta del Consejo Directivo, de fecha once de agosto de dos mil cuatro, reducida a escritura pública con fecha doce de agosto del mismo año, ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Fischer Yavar, que es conocida por las partes y por el Notario que autoriza, que se ha tenido a la vista en este acto y no se insertan a petición expresa de los comparecientes. **QUINTO: Inscripción.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar la inscripción de la presente escritura y anotaciones que sean pertinentes. La presente escritura ha sido redactada por el abogado don



NOTARIA
LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS
Av. Libertad 1155-A • Fono: 246 0710
Viña del Mar
e-mail: notaria@notariatavolari.cl

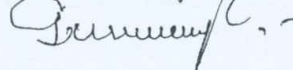
En comprobante y previa lectura ratifican y firman.
Se da copia. **DOY FE.** Anotada en el repertorio
notarial a mi cargo correspondiente al día de hoy
bajo el número mil setecientos/dos mil catorce.-

Bol. 216043

JULIO CESAR GARAY RAMÍREZ

Nombre: Julio Cesar Garay Ramirez

Rut.: 4.612.016-7

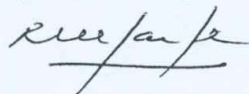
Firma: 



ROSA MARÍA GARFE JARUFE

Nombre: Rosa Maria Garfe Jarufe

Rut.: 4.218.889-1

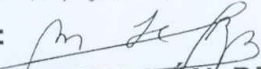
Firma: 



MARCELA LE ROY BARRÍA

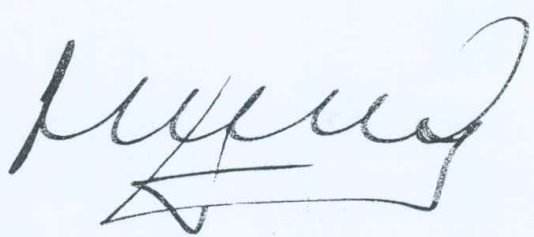
Nombre: Marcela Maria Le Roy Barria

Rut.: 8.489.832-5

Firma: 



pp. CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO



SERCION: TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda. Nombre: GARAY RAMIREZ JULIO CESAR Y OTRA. Dirección: 1 PONIENTE 221. **ROL: 037-00049-008. Comuna. VIÑA DEL MAR.** Total Deuda No vencida Liquidada **CLP 579.116.** Fecha Vcto. 30 abr-2014. Deuda Neta. 289.558. Total 289.558. Fecha Vcto. 30-jun-2014. Deuda Neta 289.558. Total 289.558 **Total Deuda No vencida (CLP) Deuda Neta 579.116. Total 579.116.** Fecha de emisión del Certificado: 07-04-2014. (Liquidada al: 07-04-2014). El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria del ROL 037-00049-008, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente. Conforme.



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN⁰³...COPIAS
VIÑA DEL MAR 21 ABR. 2014
LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO Nº 1700/2014
NOTARIA DE DON LUIS ENRIQUE TAVOLARI OLIVEROS
VIÑA DEL MAR

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GARAY RAMIREZ JULIO CESAR Y OTRA

A

CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION
DE VALPARAÍSO

Acreditado el pago de las contribuciones queda anotada en el
Repertorio con el Nº 4625 e inscrita:

MODIFICACION DE ARRENDAMIENTO

A FOJAS 2561 v Nº 1925, EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS
DEL AÑO 2014

VIÑA DEL MAR, 24 DE ABRIL DEL AÑO 2014.-





CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

(NO ACREDITA PROPIEDAD)

VALIDO PARA EL 1er SEMESTRE DE 2013

EMISION: 17/03/2013

COMUNA	VINA DEL MAR
NUMERO DE ROL	00049-008
DIRECCION O NOMBRE DE LA PROPIEDAD	1 PONIENTE 221
DESTINO DE LA PROPIEDAD	OFICINA
NOMBRE DEL PROPIETARIO	GARAY RAMIREZ JULIO CESAR Y OTRA
ROL UNICO TRIBUTARIO	4.612.016-7
AVALUO TOTAL	\$ 91.779.647
AVALUO EXENTO	\$ 0
AVALUO AFECTO	\$ 91.779.647

ETEAM
Firma

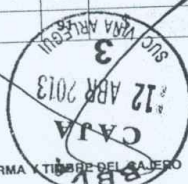
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES

Por orden del Director

DETALLE DE CONTRIBUCIONES

FORM.	07	NUMERO ROL	COMUNA	PAGUESE HASTA	CUOTA
30	07	00049-008	037	30/04/2013	1
NOMBRE GARAY RAMIREZ JULIO CESAR Y OTRA					
DIRECCION 1 PONIENTE 221					
COMUNA VINA DEL MAR					
CONTRIBUCION NETA					
	154	\$		275.339	
SOBRETASA SITIO NO EDIFICADO					
	157	\$		0	
SOBRETASA 0,275%					
	250	\$		0	
SOBRETASA 0,025%					
	200	\$		5.736	
ASEO MUNICIPAL					
	304	\$		0	
TOTAL A PAGAR					281.075
CONTRIBUYENTE					

FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO



FORM.	07	NUMERO ROL	COMUNA	PAGUESE HASTA	CUOTA
30	07	00049-008	037	30/06/2013	2
NOMBRE GARAY RAMIREZ JULIO CESAR Y OTRA					
DIRECCION 1 PONIENTE 221					
COMUNA VINA DEL MAR					
CONTRIBUCION NETA					
	154	\$		275.339	
SOBRETASA SITIO NO EDIFICADO					
	157	\$		0	
SOBRETASA 0,275%					
	250	\$		0	
SOBRETASA 0,025%					
	200	\$		5.736	
ASEO MUNICIPAL					
	304	\$		0	
TOTAL A PAGAR					281.075
CONTRIBUYENTE					



Al momento de efectuar su pago, exija su "Comprobante de Pago Electrónico", si la Institución Recaudadora no posee este servicio, exija el "Timbre y/o Código de Autorización" en su formulario para pago.