

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

SUBDEPARTAMENTO DE PERSONAL

JGR/MAGC/bvb.

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO DE INMUEBLE
DESTINADO A
FUNCIONAMIENTO DE
OFICINAS CENTRALES DEL
CONSEJO.

RES. EX. Nº 319

SANTIAGO, 09 ABR 1997

VISTOS:

1.- Que los actuales inmuebles que arrienda el Consejo para sus oficinas centrales y Departamento de Tráfico se han hecho insuficientes para sus necesidades.

2.- Que la mejor opción, según las disponibilidades del mercado, es el arriendo del inmueble ubicado en Agustinas Nº1687, que consta de 7 pisos más subterráneo y estacionamientos

3.- Que existen los fondos suficientes para el arriendo de estas oficinas y los gastos que genere su traslado, y

Considerando:

.- Lo dispuesto en los artículos Nos. 16 del D.L. 2879, 84 de la Ley 18.482, art.28 del D.F.L. 1819 de 1977, el Decreto Nº 1156 de 12 de Noviembre de 1993 de Hacienda, el art. 18 Nº 7 y 9 del D.F.L. Nº 1 de 1993, de Hacienda, Ley Nº 19366, de 1965 y la Res. Nº 55 de 1992 de la Contraloría General de República ; dicto la siguiente :

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE**, el contrato de arrendamiento celebrado entre este Consejo de Defensa del Estado y la Sociedad de Ingeniería y Construcciones Norte Sur Ltda. representada por don Raúl Rivera Mardones, R.U.T. Nº 5.012.442-8, inmueble ubicado en calle Agustinas 1687.- " Edificio Plazuela Las Agustinas", que se destinará a funciones institucionales.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABILI.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V. O. P., U. Y T.		
SUB DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

2.- El contrato empezará a regir el 01 de Junio de 1997, por un período de ocho años, y se prorrogará automática y sucesivamente por períodos de tres años, en las condiciones señaladas en la cláusula cuarta del respectivo Contrato de Arrendamiento.

3.- La renta mensual del arrendamiento, será la cantidad de U.F.882.- (ochocientas ochenta y dos ufees) en su equivalente en pesos, determinado en el último día del mes anterior a la fecha de su pago efectivo. Esta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes.

4.- El Consejo reintegrará al propietario del inmueble junto con el arriendo mensual, los reembolsos en energía eléctrica por potencia instalada que Chillectra Metropolitana efectuará mensualmente de los consumos de energía.

5.- Cárquese el gasto que demande el pago del arrendamiento que se autoriza en la presente resolución al Ítem. 08.30.01.17.010. **ARRIENDO DE INMUEBLES.**

Anótese, comuníquese y refréndese,


CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.


JORGE CORREA REYES
SECRETARIO ABOGADO

1 abb.- O.T. 75660

2
3 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4
5 SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LTDA.

6 A

7 CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

8
9 *****

10
11
12 EN SANTIAGO DE CHILE a, veintinueve de Enero de mil
13 novecientos noventa y siete, ante mí, HUMBERTO QUEZADA
14 MORENO, abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo
15 Sexta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Huérfanos
16 número ochocientos treinta y cinco, segundo piso,
17 comparecen: por una parte, don RAUL RIVERA MARDONES,
18 chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de
19 identidad número cinco millones doce mil cuatrocientos
20 cuarenta y dos guión ocho, en representación según se hará
21 constar de SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR
22 LIMITADA, ambos con domicilio en Nueva Los Leones número
23 cero doscientos ocho, oficina cuarenta y uno, Providencia,
24 Santiago, en adelante denominada también "LA ARRENDADORA",
25 y. por la otra, doña CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA,
26 chilena, casada, Abogado, domiciliada en calle Agustinas
27 número mil veinticinco, piso tres, Cédula Nacional de
28 Identidad número cinco millones setecientos cuarenta y
29 cuatro mil ochocientos veintiséis guión uno, en
30 representación del CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, Según se

1 acreditará al final, en adelante también denominado
2 indistintamente "LA ARRENDATARIA" o el " CONSEJO", todos los
3 comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por las
4 cédulas de identidad antes citadas y expone que han
5 convenido el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO:
6 PROPIEDAD.- La Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte
7 Sur Limitada, es dueña del inmueble ubicado en calle
8 Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete de esta
9 ciudad, antes Riquelme número doscientos treinta y nueve
10 quión doscientos cuarenta y nueve cuyos deslindes son los
11 siguientes: Al Norte: propiedad de don Rafael Salas, en
12 diecinueve coma veinticinco metros; Al Sur: propiedad de don
13 Eduardo Campino Echeverría, hoy de don Alberto y doña Laura
14 Figueroa Velasco en diecinueve coma diez metros; Al Oriente:
15 con Ricardo Salas Edwards en diecinueve coma treinta y cinco
16 metros y Al Poniente: calle Riquelme en diecinueve coma
17 veinticinco metros. La adquirió según escritura pública de
18 fecha treinta y uno de Octubre de mil novecientos ochenta y
19 ocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo
20 San Martín Urrejola, título que se inscribió a fojas setenta
21 y ocho mil doscientas veintiocho número sesenta mil
22 quinientos sesenta y cuatro del Registro de Propiedad del
23 año mil novecientos ochenta y ocho en el Conservador de
24 Bienes Raíces de Santiago. En el referido terreno la
25 sociedad ha construido un edificio de siete pisos,
26 subterráneos y estacionamientos que se individualizan en los
27 planos signados con los números uno, dos, tres y cuatro que
28 se protocolizan en esta Notaría bajo el número ochocientos
29 cuarenta y ocho, con esta misma fecha y que forma parte de
30 integrante de este contrato. Dicho edificio corresponde a

1 la primera y segunda etapa del "Edificio Plazuela Las
2 Agustinas".- SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.- Por el presente
3 instrumento don Raúl Rivera Mardones en representación de la
4 Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada da
5 en arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado, para
6 quien toma y acepta su representante doña CLARA SZCZARANSKI
7 CERDA, la totalidad del inmueble individualizado en la
8 cláusula anterior para destinarlo a sus funciones
9 institucionales. TERCERO: INVENTARIO.- En el inmueble
10 arrendado se incluyen los bienes que se inventariarán a la
11 fecha de entrega del inmueble en lista separada y que
12 debidamente firmada por las partes forma parte integrante de
13 este contrato. CUARTO: PLAZO.- El plazo del presente
14 contrato de arrendamiento será de ocho años contados a
15 partir del primero de junio de mil novecientos noventa y
16 siete, el que se prorrogará automática y sucesivamente por
17 períodos de tres años, si ninguna de las partes manifestare
18 su deseo de ponerle término mediante carta certificada
19 enviada a través de Notario Público y con no menos de seis
20 meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo
21 inicial o al de cualquiera de sus prórrogas. LA ARRENDATARIA
22 enviará la carta certificada al domicilio de El ARRENDADOR
23 indicado en la comparecencia. Dicho domicilio subsistirá en
24 el intertanto El Arrendador no avise su cambio mediante
25 carta certificada enviada a LA ARRENDATARIA a la dirección
26 del inmueble arrendado. EL ARRENDADOR enviará a LA
27 ARRENDATARIA la carta certificada de aviso de término de
28 contrato de arrendamiento a la dirección del inmueble
29 arrendado. QUINTO: RENTA.- La renta mensual de
30 arrendamiento será la cantidad de ochocientas ochenta y dos

1 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos determinado
2 el último día del mes anterior a la fecha de su pago
3 efectivo. La renta se pagará por mensualidades anticipadas
4 dentro de los diez primeros días de cada mes en domicilio de
5 la arrendataria. En el evento de que la Unidad de Fomento
6 sea suprimida, congelada, sustituida, rebajada o devaluada
7 en su equivalente a la moneda de curso legal vigente, se
8 estará de inmediato a la última equivalencia y desde ese día
9 la renta mensual será reajustada de acuerdo a la variación
10 que experimente del Índice de Precios al Consumidor
11 mensualmente.- La renta de arrendamiento comenzará a
12 devengarse a partir del primero de junio de mil novecientos
13 noventa y siete. LA ARRENDATARIA se obliga a reintegrar
14 mensualmente al propietario junto con el arriendo los
15 reembolsos en energía eléctrica por potencia instalada que
16 Chilectra Metropolitana efectuará mediante descuento en la
17 facturación mensual de los consumos de energía. SEXTO: OTROS
18 PAGOS.- LA ARRENDATARIA.- estará obligado a pagar con toda
19 puntualidad y a quién corresponda, los gastos por consumos
20 de electricidad y agua. El atraso de un mes en cualquiera de
21 los pagos indicados, dará derecho al arrendador para
22 solicitar la suspensión de los servicios respectivos,
23 comunicándoselo a quién corresponda, sin perjuicio de lo
24 dispuesto en la cláusula séptima. SEPTIMO: INTERESES EN CASO
25 DE MORA.- En caso de no pago oportuno de la renta de
26 arrendamiento, la suma a pagar por LA ARRENDATARIA devengará
27 el máximo de interés susceptible cobrar para operaciones
28 reajutable, los que se calcularán sobre la cantidad que
29 represente la renta al momento de su pago efectivo, desde la
30 fecha en que debió efectuarse el pago hasta el día del pago

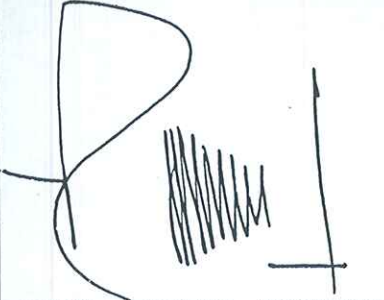
1 efectivo. OCTAVO: NO PAGO DE RENTA Y SERVICIOS. El solo
2 retardo en el pago de un período completo de la renta de
3 arrendamiento, en el pago de los consumos de electricidad y
4 agua, dará derecho a LA ARRENDADORA para poner término
5 inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin
6 perjuicio de los demás derechos que le correspondan conforme
7 al contrato y la Ley. NOVENO: PROHIBICIONES AL
8 ARRENDATARIO.— Queda prohibido LA ARRENDATARIA: Subarrendar
9 o ceder, total o parcialmente, a cualquier título el
10 presente contrato; agujerear las paredes; hacer variaciones
11 en la propiedad arrendada tales como variaciones en los
12 muros, estucos, rasgos habidos en los muros, pinturas,
13 pisos, puertas, ventanas, cambios o eliminación de
14 sanitarios y muebles adheridos a los muros, sin autorización
15 escrita de LA ARRENDADORA, introducir animales, materiales
16 explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad
17 arrendada. La cesión del arrendamiento o subarriendo con
18 infracción de esta prohibición será causal de terminación
19 del presente contrato de arrendamiento, hará LA ARRENDATARIA
20 responsable de todos los perjuicios que ello puedan
21 derivarse para LA ARRENDADORA y dicha cesión o subarriendo
22 será inoponible LA ARRENDADORA. En la autorización dada LA
23 ARRENDATARIA por LA ARRENDADORA, para introducir variaciones
24 en la propiedad arrendada, se establecerán las condiciones
25 en las que pueden efectuarse. DECIMO: MEJORAS.— LA
26 ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en el
27 inmueble. Las mejoras que pueda efectuar LA ARRENDATARIA
28 quedarán en beneficio de la propiedad arrendada, desde el
29 momento mismo en que sean ejecutadas sin que LA ARRENDADORA
30 deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter,

1 naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra
2 norma por escrito. LA ARRENDATARIA no podrá efectuar
3 mejoras, ni cambios en la propiedad arrendada sin
4 autorización escrita de LA ARRENDADORA. El incumplimiento de
5 esta obligación habilitará a LA ARRENDADORA para poner
6 término al contrato de arrendamiento, sin perjuicio a los
7 derechos de indemnización que le correspondan en conformidad
8 a este contrato y la ley. No se considerarán como mejoras
9 las instalaciones telefónicas y/o de telecomunicaciones o de
10 naturaleza análoga o semejante que el Consejo introduzca en
11 esta propiedad. DECIMO PRIMERO: RECEPCION DE LA PROPIEDAD
12 POR EL ARRENDATARIO.- El edificio será entregado el primero
13 de junio de mil novecientos noventa y siete con las
14 divisiones interiores, de acuerdo a las especificaciones y
15 planos que ambas partes convienen y que se firman en dos
16 ejemplares que quedarán uno en poder de cada partes. Las
17 partes convienen que todos los gastos en que se incurra con
18 ocasión de la construcción de tabiquería divisoria,
19 instalaciones eléctricas de alumbrado y de enchufes de
20 fuerza y alumbrado, serán de cargo del arrendador, sin cargo
21 para LA ARRENDATARIA y pertenecerán al edificio, o sea a LA
22 ARRENDADORA. Las instalaciones de corrientes débiles, como
23 telefónicas, computación, música ambiental, así como las
24 instalaciones especiales para computación como circuitos
25 independientes o enchufes, serán de cargo del arrendatario.
26 La propiedad y lo bienes que la guarnecen y que en listado
27 aparte se detallan, se entregan en perfecto estado y a
28 entera satisfacción de LA ARRENDATARIA, quien declara
29 recibirla a su entera satisfacción, con las excepciones que
30 en acta suscrita por las partes, se levante al momento mismo

1 de la entrega de la propiedad. DECIMO SEGUNDO: MANTENCION
2 DEL INMUEBLE.- LA ARRENDATARIA se obliga a mantener en
3 perfecto estado de funcionamiento las llaves de los
4 artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de
5 los excusados y los enchufes, timbres e interruptores,
6 chapas, de la instalación eléctrica, reparándolos o
7 cambiándolos por su cuenta. Deberá LA ARRENDATARIA conservar
8 la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y
9 conservación; mantener en buen estado los bienes muebles que
10 se le entregan o que se encuentran adheridos al inmueble; y
11 en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las
12 reparaciones para la conservación y buen funcionamiento de
13 la propiedad arrendada. LA ARRENDADORA se obliga a mantener
14 el edificio en el estado de servir para el fin a que ha sido
15 arrendado efectuando las reparaciones necesarias, a
16 excepción de las locativas, las cuales corresponden a la
17 arrendataria. LA ARRENDATARIA se compromete a poner en
18 funcionamiento y adecuada operación del personal necesario
19 para la adecuada mantención y vigilancia del edificio, como
20 ser el mayordomo y personal de servicio, implementando el
21 servicio de ascensores, energía eléctrica habitual y de
22 emergencia, aseo y las demás funciones necesarias para un
23 óptimo funcionamiento del edificio. Se establece la
24 obligación del arrendatario de contratar a su costo
25 mantenciones periódicas de los ascensores y equipos de
26 climatización con representantes autorizados de OTIS Y
27 LENNOX respectivamente. LA ARRENDADORA no responderá de los
28 perjuicios que sufra LA ARRENDATARIA en los bienes que
29 introduzca en el inmueble, por inundación, incendio, robo,
30 hurto o cualquier otra causal. DECIMO TERCERO: RESTITUCION.-

1 LA ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble en el
2 estado en que se indique en el citado Inventario y Acta de
3 Entrega, habida consideración de los deterioros que ellos
4 puedan experimentar por el transcurso del tiempo y por su
5 uso y goce legítimo, inmediatamente que termine este
6 contrato; entrega que deberá hacer mediante la desocupación
7 total de la propiedad, poniéndola a disposición de LA
8 ARRENDADORA, entregándole las llaves. Además deberá
9 exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último
10 día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía
11 eléctrica, agua potable. DECIMO CUARTO: SEGUROS.- LA
12 ARRENDATARIA podrá tomar y mantener a su costa, un seguro
13 que cubra cualquier daño que sufra los muebles que guarnecen
14 el edificio y que sean de su propiedad. En todo caso LA
15 ARRENDADORA quedará liberada de toda responsabilidad por
16 eventuales daños que se produzcan en dichos bienes sea por
17 inundación, incendio o por cualquier otro motivo. DECIMO
18 QUINTO: DOMICILIO DE LAS PARTES.- Las partes fijan como
19 domicilio para todos los efectos legales, la ciudad de
20 Santiago, Comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción
21 de sus tribunales. DECIMO SEXTO: IMPUESTOS Y
22 CONTRIBUCIONES.- Son de cargo de LA ARRENDADORA todos los
23 impuestos y contribuciones fiscales o municipales, que
24 afecten o afectaren al inmueble. DECIMO SEPTIMO: GASTOS DE
25 INSCRIPCION.- Todos los gastos que demande la suscripción
26 del presente contrato, serán pagados por el arrendatario,
27 así como también su inscripción en el Registro de Hipotecas
28 y Gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces de
29 Santiago.- DECIMO OCTAVO: PODER.- Para todos los efectos a
30 que haya lugar, las partes facultan al portador de copia

1 autorizada de esta escritura para requerir del Conservador
2 respectivo las inscripciones y anotaciones que corresponda.
3 DECIMO NOVENO: PERSONERIAS..- La personería de doña CLARA
4 LEONORA SZCZARANSKI CERDA, para actuar en representación del
5 Consejo de Defensa del Estado, consta de Decreto Supremo
6 número mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiocho
7 de noviembre de mil novecientos noventa y seis y publicado
8 en el Diario Oficial de fecha veintiuno de diciembre de mil
9 novecientos noventa y seis, que no se inserta por ser
10 conocido de las partes y del notario que autoriza. La
11 personería de don RAUL RIVERA MARDONES para actuar en
12 representación de Sociedad de Ingeniería y Construcción
13 Norte Sur Limitada, persona jurídica ya individualizada,
14 consta de un poder otorgado con fecha veintiséis de Octubre
15 de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario don
16 Horacio Soissa B., la que ^{no} se inserta por se conocidas por
17 las partes y del notario que autoriza. En comprobante y
18 previa lectura firman los comparecientes el presente
19 instrumento. Di copia. Doy fe. Entre líneas "no". Vale. Doy fe.

20 
21
22
23
24 RAUL RIVERA MARDONES

25
26 
27 CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
28
29
30

REP No. 848-

88450 800-2