

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

SUBDEPARTAMENTO DE PERSONAL

REF.: APRUEBA

CONTRATO DE

ARRIENDO

DE INMUEBLE

DESTINADO A FUNCIONAMIENTO

DE OFICINAS CENTRALES DEL

CONSEJO.

KMO/CSA/MAGC/bvb

RES. EX. N°

00497

SANTIAGO, 09 JUN 1999

VISTOS:

1.- Que el actual inmueble que arrienda el Consejo para sus Oficinas Centrales y Departamento de Tráfico, se ha hecho insuficiente para sus necesidades, habiendo obtenido autorización para arrendar un inmueble contiguo a sus actuales dependencias.

2.- El Oficio Ord. N° 259, de fecha 07 de Abril de 1999, del Subsecretario de Hacienda que autoriza arriendo del inmueble propuesto.

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

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1 de 1993, de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, la Res. N° 520, de 1996, de la Contraloría General de República, y el Oficio Circular N°6, de 1999, del Ministerio de Hacienda, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE**, Contrato de Arrendamiento celebrado entre este Consejo de Defensa del Estado y la **SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LTDA.**, representada por don Raúl Rivera Mardones, R.U.T.: 5.012.442-8, por el inmueble ubicado en calle Huérfanos N°1692, que se destinará a funciones institucionales.

2.- El contrato comenzó a regir el 01 de Febrero de 1999, 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 UF 249.- (doscientas cuarenta y nueve unidades de fomento) equivalentes en moneda nacional, determinadas al 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.



CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T. R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
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.	

4.- El Consejo reintegrará al propietario del inmueble, junto con el arriendo mensual, los reembolsos en energía eléctrica por potencia instalada que Chilectra Metropolitana efectuará mensualmente de los consumos de energía, correspondientes a los aportes de financiamiento reembolsables efectuados por el arrendador.

5.- Cárquese el gasto que demande el pago del arrendamiento que se autoriza en la presente resolución al ítem. 121-22-17-010. **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



KENY MIRANDA OCAMPO
SECRETARIO ABOGADO

REPERTORIO N° 4.629.-

jsm/ot45987.99.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LTDA.

A

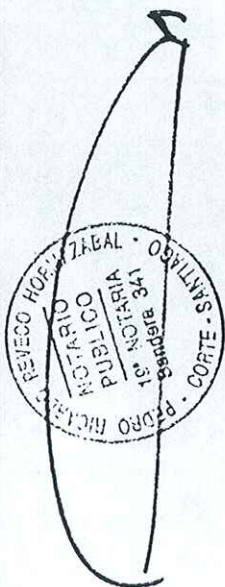
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

En Santiago, República de Chile, a primero de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta y dos, y con cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones seiscientos treinta y cuatro mil doscientos cuarenta

y siete guión uno, comparecen: por una parte, don RAUL RIVERA MARDONES, chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de identidad número cinco millones doce mil cuatrocientos cuarenta y dos guión ocho, en representación según se hará constar de SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LIMITADA, ambos con domicilio en Nueva Los Leones número cero doscientos ocho, oficina cuarenta y uno, Providencia, Santiago, en adelante denominada también LA ARRENDADORA", y por la otra, doña CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA, chilena, casada, Abogado, domiciliada en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos veintiséis guión uno, en representación del CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, según se acreditará al final, en adelante también denominado indistintamente LA ARRENDATARIA" o el CONSEJO", todos los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por las cédulas de identidad antes citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD.- La Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada, es dueña de la propiedad de calle Huérfanos número mil seiscientos noventa y dos de esta ciudad, de una superficie aproximada de mil metros cuadrados y que deslinda: Norte: calle Huérfanos; Sur: con don Alejandro Bezanilla; Oriente: con don Guillermo Valdés; Poniente: calle Riquelme. La adquirió según escritura pública de fecha veintitrés de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, título que se inscribió a fojas setenta y nueve mil cuatrocientos dos número sesenta y un mil trescientos setenta y nueve del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y ocho en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. En el referido terreno la sociedad tiene una

edificación que se individualiza en el plano protocolizado en la Notaría de don Mario Baros González, bajo el número de Repertorio quinientos cuarenta y cinco de fecha veintiséis de enero de mil novecientos noventa y tres. SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.- Por el presente instrumento don Raúl Rivera Mardones en representación de la Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada da en arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado, para quien toma y acepta su representante doña CLARA SZCZARANSKI CERDA, la totalidad del inmueble individualizado en la cláusula anterior para destinarlo a sus funciones institucionales. TERCERO: INVENTARIO.- En el inmueble arrendado se incluyen los bienes inventariados a la fecha de entrega del inmueble en lista separada y que debidamente firmada por las partes forma parte integrante de este contrato. CUARTO: PLAZO. El plazo del presente contrato de arrendamiento será de ocho años contados a partir del primero de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, el que se prorrogará automática y sucesivamente por períodos de tres años, si ninguna de las partes manifestare su deseo de ponerle término mediante carta certificada enviada a través de Notario Público y con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o al de cualquiera de sus prórrogas. LA ARRENDATARIA enviará la carta certificada al domicilio de LA ARRENDADORA indicado en la comparecencia. Dicho domicilio subsistirá en tanto LA ARRENDADORA no avise su cambio mediante carta certificada enviada a LA ARRENDATARIA a la dirección del inmueble arrendado. LA ARRENDADORA enviará a LA ARRENDATARIA la carta certificada de aviso de término de contrato de arrendamiento a la dirección del inmueble arrendado. QUINTO: RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de doscientos cuarenta y nueve Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos



determinado el último día del mes anterior a la fecha de su pago efectivo. La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendataria. En el evento de que la Unidad de Fomento sea suprimida, congelada, sustituida, rebajada o devaluada en su equivalente a la moneda de curso legal vigente, se estará de inmediato a la última equivalencia y desde ese día la renta mensual será reajustada de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor mensualmente.- La renta de arrendamiento comenzará a devengarse a partir del primero de Febrero de mil novecientos noventa y nueve. LA ARRENDATARIA se obligará a reintegrar mensualmente al propietario junto con la renta de arrendamiento los reembolsos en energía eléctrica por potencia instalada que Chilectra Metropolitana efectuará mediante descuento en la facturación mensual de los consumos de energía correspondiente a los aportes de financiamiento reembolsables efectuados por el arrendador. SEXTO: OTROS PAGOS.- LA ARRENDATARIA estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los gastos por consumos de electricidad y agua. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a LA ARRENDADORA para solicitar la suspensión de los servicios respectivos, comunicándoselo a quién corresponda, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula octava. SEPTIMO: INTERESES EN CASO DE MORA.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por LA ARRENDATARIA devengará el máximo de interés susceptible de cobrar para operaciones reajustables, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo, desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta el día del pago efectivo. OCTAVO : NO PAGO DE RENTA Y SERVICIOS.- El sólo retardo

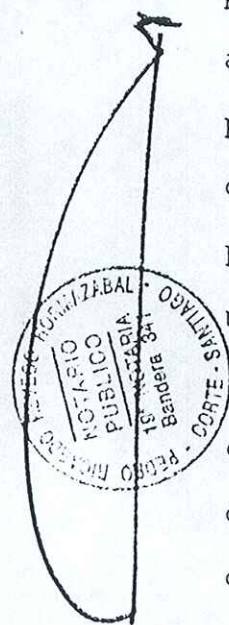


en el pago de un período completo de la renta de arrendamiento, en el pago de los consumos de electricidad y agua, dará derecho a LA ARRENDADORA para solicitar judicialmente el término inmediato del presente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan conforme al contrato y la ley.

NOVENO: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA.- Queda prohibido a LA

ARRENDATARIA: Subarrendar o ceder, total o parcialmente, a cualquier título el presente contrato. La infracción de esta prohibición será causal de terminación del presente contrato de arrendamiento, hará a LA ARRENDATARIA responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para LA ARRENDADORA y dicha cesión o subarriendo será inoponible a ésta. Asimismo, queda prohibido a LA ARRENDATARIA introducir animales o materiales de mal olor en la propiedad arrendada, explosivos o inflamables, salvo los necesarios para el funcionamiento de los equipos de calefacción o cocina. **DECIMO: MEJORAS.-** LA ARRENDADORA no tendrá

obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado. Las mejoras que pueda efectuar LA ARRENDATARIA quedarán en beneficio de la propiedad arrendada, salvo aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento para la propiedad arrendada. LA ARRENDADORA no estará obligada a pagar suma alguna por las mejoras, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. LA ARRENDADORA autoriza desde luego a LA ARRENDATARIA para efectuar la remodelación y habilitación del inmueble, así como los cambios y mejoras que sean necesarios para el funcionamiento institucional del Consejo. Para realizar otros cambios y mejoras en el inmueble arrendado se requerirá autorización escrita de LA ARRENDADORA. El incumplimiento de esta formalidad habilitará a ésta para poner término al Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de los



derechos de indemnización que le correspondan en conformidad a este contrato y la ley. No se considerarán como mejoras los equipos e instalaciones computacionales, los equipos e instalaciones telefónicas y/o de telecomunicaciones o de naturaleza análoga o semejante que el Consejo introduzca en esta propiedad. UNDECIMO: RECEPCION DE LA PROPIEDAD POR LA

ARRENDATARIA.- La propiedad y los bienes que la guarnecen y que en listado aparte se detallan en el acta de inventario, se entregan a LA ARRENDATARIA en estado suficiente para ser habitada con sus sistemas básicos actualmente existentes, de electricidad, agua y alcantarillado y los artefactos de baño y cocina en funcionamiento. DUODECIMO: MANTENCION DEL INMUEBLE. LA

ARRENDATARIA se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores, chapas de las instalaciones eléctricas, y equipos de aire acondicionado, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá LA ARRENDATARIA conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado los bienes muebles inventariados o que se encuentran adheridos al inmueble. LA ARRENDADORA se obliga a mantener el edificio en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, efectuando las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden a LA ARRENDATARIA. Se establece la obligación de la arrendataria de contratar a su costo mantenciones periódicas de los equipos de climatización inventariados con representantes autorizados. LA ARRENDADORA no responderá de los perjuicios que sufra LA ARRENDATARIA en los bienes que introduzca en el inmueble, por inundación, incendio, robo, hurto o cualquier otra causal.

DECIMO TERCERO: RESTITUCION.- LA ARRENDATARIA se obliga a

[Handwritten signature]

restituir el inmueble en el estado que se indica en el citado Inventario y Acta de Entrega, habida consideración de los deterioros que ellos puedan experimentar por el transcurso del tiempo y por su uso y goce legítimos, inmediatamente después que termine este contrato; entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de LA ARRENDADORA, entregándole las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica y agua potable.

DECIMO CUARTO: SEGUROS.- LA ARRENDATARIA podrá tomar y mantener a su costa, un seguro que cubra cualquier daño que sufran los muebles que guarnecen el edificio y que sean de su propiedad. En todo caso LA ARRENDADORA quedará liberada de toda responsabilidad por eventuales daños que se produzcan en dichos bienes sea por inundación, incendio o por cualquier otro motivo. DECIMO QUINTO:

CLÁUSULA PENAL.- En caso que por extinción del derecho de la arrendadora sobre el inmueble arrendado, LA ARRENDATARIA deba hacer abandono de la propiedad antes de la expiración del plazo inicial a que se refiere la cláusula cuarta del presente contrato, LA ARRENDADORA pagará a LA ARRENDATARIA a título de pena, una indemnización de tres mil seiscientas Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos determinado el día en que se verifique la desocupación de la propiedad. En el mismo caso, si la ARRENDATARIA tuviera que hacer abandono de la propiedad después de la expiración del plazo inicial pero antes de la expiración de cualquiera de las prórrogas referidas en la cláusula cuarta del presente contrato, la pena que deberá pagar LA ARRENDADORA será de un mil ochocientas Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos determinado el día en que se verifique la desocupación de la propiedad. En el evento de que la Unidad de Fomento sea

suprimida, congelada, sustituida, rebajada o devaluada en su equivalente a la moneda de curso legal vigente, se estará de inmediato a la última equivalencia y desde ese día la indemnización será reajustada de acuerdo a la variación que experimente del Índice de Precios al Consumidor mensualmente. La indemnización deberá ser pagada dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de desocupación de la propiedad arrendada. Asimismo, LA ARRENDADORA estará obligada a pagar los gastos de traslado en que incurra LA ARRENDATARIA, como consecuencia de la desocupación del inmueble antes indicado. DECIMO SEXTO: DOMICILIO DE LAS PARTES.- Las partes fijan como domicilio para todos los efectos legales, la ciudad de Santiago, Comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales. DECIMO SÉPTIMO: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Son de cargo de LA ARRENDADORA todos los impuestos y contribuciones fiscales o municipales, que afecten o afectaren al inmueble. DECIMO OCTAVO: GASTOS DE INSCRIPCIÓN.- Todos los gastos que demande la suscripción del presente contrato, serán pagados por mitades y LA ARRENDATARIA pagará los gastos de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. DECIMO NOVENO: PROMESAS ANTERIORES.- Las partes declaran que, por el presente instrumento, dan por cumplida cabalmente la promesa de arrendamiento de fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y siete, suscrita ante el Notario de Santiago señor Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, así como cualquiera otra promesa de arrendamiento celebrada entre las partes, otorgándose el más amplio, completo y recíproco finiquito, dejando constancia las partes que nada se adeudan por concepto alguno en virtud de dichas promesas. VIGÉSIMO: PAGO DE RENTAS DEVENGADAS.- Por el presente acto, LA ARRENDATARIA procede al pago de catorce millones

ochocientos seis mil cuatrocientos veintiséis pesos, equivalentes a novecientos noventa y seis Unidades de Fomento en su valor al día de hoy, y que corresponden a las rentas de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril y mayo del presente año, suma que LA ARRENDADORA declara recibir conforme y a su entera satisfacción, expresando que nada se le adeuda por tales conceptos, ni por concepto de los intereses moratorios referidos en la cláusula séptima del presente contrato, ni por concepto alguno. VIGÉSIMO PRIMERO. PODER.- Para todos los efectos a que haya lugar, las partes facultan al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador respectivo las inscripciones y anotaciones que corresponda. **Presente también en este acto, don RENÉ JAVIER LEHUEDE FUENZALIDA**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos veintitrés mil setenta y cuatro guión nueve, en representación y en su calidad de Gerente General, según se acreditará, del BANCO DE CHILE, empresa comercial bancaria, ambos domiciliados en Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno de esta ciudad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: que, en la representación en que comparece, viene en autorizar el presente contrato de arrendamiento, declarando que el BANCO DE CHILE se obliga a respetar este arriendo, en caso que el derecho del arrendador se extinga por cualquier causa. Asimismo, declara que el presente contrato de arrendamiento tiene y tendrá preferencia respecto de las hipotecas inscritas a favor de dicho BANCO, a fojas diez mil ochocientos treinta y cuatro número cinco mil trescientos cincuenta, del año mil novecientos noventa, a fojas veintisiete mil seiscientos noventa y nueve número catorce mil sesenta y tres, del año mil novecientos noventa y cuatro, a fojas diecinueve mil trescientos

treinta y seis número nueve mil novecientos noventa y seis, del año mil novecientos noventa y cinco, a fojas seis mil setenta y seis número cuatro mil ciento veintiocho del año mil novecientos noventa y seis, a fojas cincuenta y cinco mil trescientos noventa y siete número cuarenta y un mil veintiuno del año mil novecientos noventa y siete, todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, así como respecto de cualesquiera otras hipotecas y gravámenes constituidos sobre el inmueble arrendado, aun cuando dichas hipotecas y gravámenes se hallen inscritos a favor del BANCO DE CHILE con anterioridad al presente contrato. PERSONERIAS.- La personería de doña CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA, para actuar en representación del Consejo de Defensa del Estado, consta del Decreto Supremo número mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis y publicado en el Diario Oficial de fecha veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. La personería de don RAUL RIVERA MARDONES para actuar en representación de Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada, persona jurídica ya individualizada, consta de un poder otorgado con fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario don Horacio Soissa B., la que no se inserta por ser conocida por las partes y del notario que autoriza. La personería de don RENÉ JAVIER LEHUEDÉ FUENZALIDA para actuar en representación del Banco de Chile, consta de la escritura pública otorgada con fecha diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario señor René Benavente Cash, que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura los comparecientes se ratifican y firman con el Notario que autoriza.

comparecientes se ratifican y firman con el Notario que autoriza.

Se da copia. Se anotó en el Repertorio bajo el número cuatro

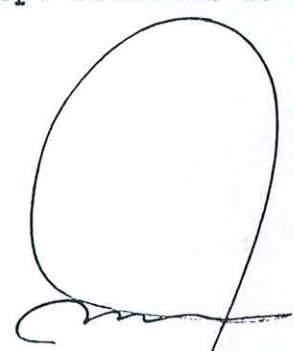
mil seiscientos veintinueve. Se da copia. Doy Fe.-


CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA

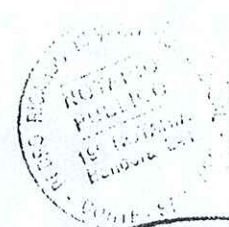
en rep. Consejo de Defensa del Estado


RAUL RIVERA MARDONES

en rep. Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada


RENÉ JAVIER LEHUEDÉ FUENZALIDA


en rep. Banco de Chile


FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
SANTIAGO,

1-8 JUN 1999



