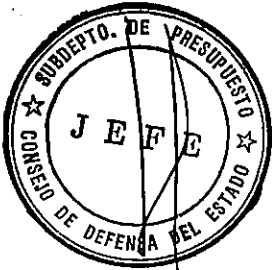


CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

SUBDEPARTAMENTO DE PERSONAL

PRV/CSA/MAG/mmbg.



REF.: APRUEBA CONTRATO DE PROMESA DE ARRENDAMIENTO.

RES. EX. Nº 1237 /

SANTIAGO, 21 NOV 1997

VISTOS:

- La Res. Ex. Nº319 de 9 de abril de 1997 que aprobó contrato de arriendo del inmueble ubicado en Agustinas 1687 en el cual actualmente funcionan las oficinas centrales de este Consejo de Defensa del Estado.

- Que existe un edificio anexo al actualmente arrendado que permitirá instalar nuevas oficinas y ampliar espacios para otras actualmente muy estrechas, de acuerdo a las necesidades del Servicio y

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en el DFL Nº1 de 1993 de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado y la Res. Nº520 de 1996 de la Contraloría General de la República dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- APRUÉBASE "Contrato de Promesa de Arrendamiento de Inmueble celebrado entre este Consejo de Defensa del Estado y la Sociedad de Ingeniería y Construcciones Norte Sur Ltda., representada por don Raúl Rivera Mardones, RUT. Nº5.012 442-8, que consta en escritura pública de 6 de octubre de 1997, extendida ante el Notario de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal.

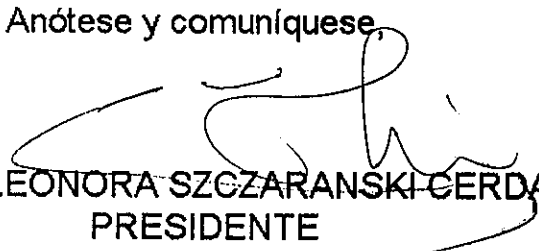
2.- El inmueble objeto de este Contrato está ubicado en Huérfanos 1692 con una superficie aproximada de 1.000 mts. cuadrados, y estará destinado a funciones institucionales.

3.- El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento será de ocho años, contados a partir de la fecha en que se celebre el contrato prometido.

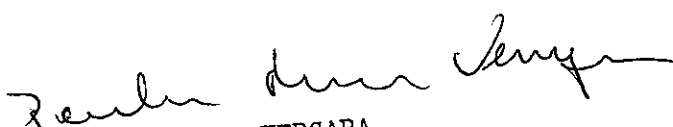
CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABILI.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V. O. P., U. y T.		
SUB DEP. MUNICIPI.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT.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

4.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de U.F. 249.- (doscientos cuarenta y nueve unidades de fomento), en su equivalente en pesos determinado el último día del mes anterior a la fecha del pago efectivo.

Anótese y comuníquese.


CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento


PAULINA RAMOS VERGARA
SECRETARIO ABOGADO
SUPLENTE



REPERTORIO N° 6793

rgt/ot17146.97

CONTRATO DE PROMESA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LTDA.

A

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

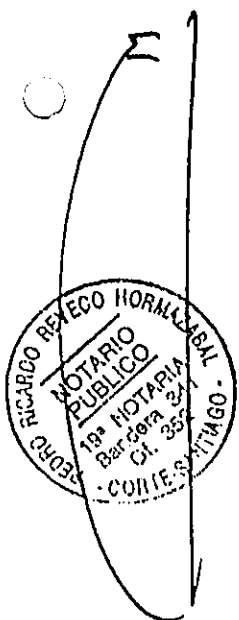


En Santiago, República de Chile, a seis de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante mí, PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, chileno, casado, Abogado y Notario Público Titular de la Décimo Novena Notaría de Santiago, con oficio en Bandera trescientos cuarenta y uno, Oficina trescientos cincuenta 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 de esta ciudad, 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 expone que han convenido a la siguiente promesa de arrendamiento de inmueble. PRIMERO: PROPIEDAD.- La Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte-Sur Limitada, es dueña del inmueble ubicado en Huérfanos número mil seiscientos noventa y dos, de esta ciudad, de una superficie aproximada de mil metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte: con calle Huérfanos; Al Sur: con propiedad de don Hernán Hermosilla; al Oriente: con propiedad de don Guillermo Valdés; y Al Poniente: con calle Riquelme. La adquirió según escritura pública de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgado 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: SITUACION ACTUAL DEL INMUEBLE.- La Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada tiene dado en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula anterior a la Compañía de Teléfonos de Chile, de acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito por escritura pública con fecha veintiséis de enero de



mil novecientos noventa y tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don Mario Baros González, que las partes declaran conocer en todas sus partes. De conformidad a la cláusula tercera de dicho contrato, el plazo de arrendamiento se prórroga automática y sucesivamente por períodos de un año, si ninguna de las partes manifestare su deseo de ponerle término mediante notificación a través de Notario Público y con no menos de seis meses de anticipación al treinta y uno de enero de cada año. De hecho la propiedad continúa arrendada a dicha Compañía y para ponerle termino al contrato deberá dársele aviso para que el contrato termine el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y nueve o en una fecha anterior si así lo resuelve el arrendatario. **TERCERO: PROMESA DE ARRENDAMIENTO.-** Por el presente instrumento don Raúl Rivera Mardones en representación de la Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada promete dar en arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado, para quien promete tomar y aceptar su representante doña Clara Leonora Szczaranski Cerda, la totalidad del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento para destinarlo a sus funciones institucionales. **CUARTO : PLAZO Y CONDICION PARA LA FORMALIZACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-** Como se ha expresado precedentemente, el inmueble esta arrendado a la Compañía de Teléfonos de Chile, empresa que deberá entregar el inmueble, por contrato, a más tardar el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y nueve, en caso de que se le de aviso de término por "LA ARRENDADORA". "LA ARRENDADORA" se obliga a dar aviso de término de contrato de arrendamiento a la Compañía de Teléfonos de Chile, dentro de cinco días, contados de esta fecha. Las partes acuerdan que celebrarán el contrato de arrendamiento definitivo del inmueble individualizado en la



cláusula primera de este instrumento, mediante escritura pública suscrita en la notaria de don PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL, dentro de los diez días siguientes en que se notifique que la Compañía de Teléfonos de Chile entregó el inmueble a la "LA ARRENDADORA", totalmente desocupado, hecho que esta comunicará al CONSEJO mediante carta certificada o notarial enviada al domicilio de LA ARRENDATARIA señalado en la comparecencia. El plazo para la suscripción del contrato prometido, regirá desde la recepción de la carta avisando la entrega y desocupación del inmueble. Las condiciones en que se arrendará el inmueble son las que se indican a continuación. QUINTO: PLAZO.- El plazo del contrato de arrendamiento será de ocho años contados a partir de la fecha en que se celebre el contrato prometido, 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 EL ARRENDADOR indicado en la comparecencia "del contrato prometido". Dicho domicilio subsistirá en el intertanto EL ARRENDADOR no avise su cambio mediante carta certificada enviada a LA ARRENDATARIA a la dirección del inmueble arrendado; EL ARRENDADOR enviará a LA ARRENDATARIA la carta certificada de aviso de término de contrato de arrendamiento a la dirección del inmueble arrendado. SEXTO: RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de doscientas 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

UF-249

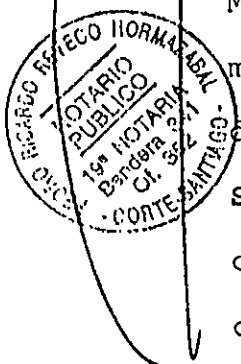


mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes en domicilio de LA ARRENDATARIA. En el evento de que la Unidad de Fomento sea suprimida, congelada, sustituida, rebajada o devaluada en su equivalente a la moneda de curso legal vigente, se estará de inmediato a la última equivalencia y desde ese día la renta mensual será reajustada de acuerdo a la variación que experimente del índice de Precios al Consumidor mensualmente. La renta de arrendamiento comenzará a devengarse dentro de los diez días siguientes a la celebración del contrato prometido. LA ARRENDATARIA se obligará a reintegrar mensualmente al propietario junto con el arriendo 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.

SEPTIMO: 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 al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos, comunicándoselo a quién corresponda, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula novena.

OCTAVO: 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 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.

NOVENO: NO PAGO DE RENTA Y SERVICIOS. El solo 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 poner término inmediato al contrato de arrendamiento, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan conforme al contrato y la Ley.

DECIMO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.- Queda prohibido a LA ARRENDATARIA: Subarrendar o ceder, total o parcialmente, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada tales como variaciones en los muros, estucos, rasgos habidos en los muros, pinturas, pisos, puertas, ventanas, cambios o eliminación de sanitarios y muebles adheridos a los muros, sin autorización escrita de LA ARRENDADORA, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de ésta prohibición será causal de terminación del presente contrato de arrendamiento, hará a LA ARRENDATARIA responsable de todos los perjuicios que ello puedan derivarse para LA ARRENDADORA y dicha cesión o subarriendo será inoponible LA ARRENDADORA. En la autorización dada a LA ARRENDATARIA por LA ARRENDADORA, para introducir variaciones en la propiedad arrendada, se establecerán las condiciones en las que pueden efectuarse.

DECIMO PRIMERO: MEJORAS.- LA ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar LA ARRENDATARIA quedarán en beneficio de la propiedad arrendada, desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que LA ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. LA ARRENDATARIA no podrá efectuar mejoras, ni cambios en la propiedad arrendada sin autorización escrita de LA ARRENDADORA. El incumplimiento de esta obligación



habilitará a LA ARRENDADORA para poner término al contrato de arrendamiento, sin perjuicio a los derechos de indemnización que le correspondan en conformidad a este contrato y la ley. No se considerarán como mejoras las instalaciones telefónicas y/o de telecomunicaciones o de naturaleza análoga o semejante que el CONSEJO introduzca en esta propiedad. DECIMO SEGUNDO: RECEPCION DE LA PROPIEDAD POR EL ARRENDATARIO.- La propiedad y los bienes que la guarnece y que en listado aparte se detallaran a la fecha del contrato prometido, se entregarán a LA ARRENDATARIA en estado suficiente para ser habitado, con sus sistemas básicos actualmente existentes, de electricidad, agua y alcantarillado y los artefactos de baños y cocina, en funcionamiento, quien declarará recibirla a su entera satisfacción, con las excepciones que en acta suscrita por las partes, se levante al momento mismo de la entrega de la propiedad. DECIMO TERCERO: MANTENCION DEL INMUEBLE.- LA ARRENDATARIA se obligará 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 la instalación eléctrica, 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 que se le entregan o que se encuentran adheridos al inmueble; y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 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

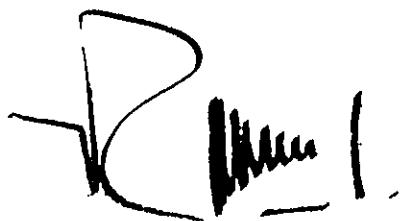
ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA se compromete a disponer del personal competente necesario para la adecuada mantención y vigilancia del edificio, como ser el mayordomo y personal de servicio, implementando el servicio de energía eléctrica habitual y de emergencia, aseo y las demás funciones necesarias para un óptimo funcionamiento del edificio. Se establece la obligación del arrendatario de contratar a su costo mantenciones periódicas de los equipos de climatización 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 CUARTO: RESTITUCION.- En el contrato prometido LA ARRENDATARIA se obligará a restituir el inmueble en el estado en que se indique 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 legítimo, inmediatamente 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 LA ARRENDATARIA deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable. DECIMO QUINTO: 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 SEXTO: La parte contratante que no diere cumplimiento a la obligación de suscribir el contrato prometido dentro del plazo estipulado,



deberá pagar a la parte diligente una multa equivalente a cinco Unidades de Fomento por cada día de atraso, sin perjuicio de los derechos que la parte cumplidora pueda ejercer. DECIMO SEPTIMO: 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 jurisdicción de sus tribunales. DECIMO OCTAVO: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Son de cargo de LA ARRENDADORA todos los impuestos y contribuciones fiscales o municipales, que afecten o afectaren al inmueble. DECIMO NOVENO: GASTOS DE INSCRIPCION.- Todos los gastos que demande la suscripción del presente contrato como el prometido celebrar, serán pagados por mitades y el arrendatario pagará los gastos de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. VIGESIMO: 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. VIGESIMO PRIMERO: PERSONERIAS.- La personería de doña CLARA LEONORA SZCZARANSKI Y CERDA, para actuar en representación del Consejo de Defensa del Estado, consta de 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



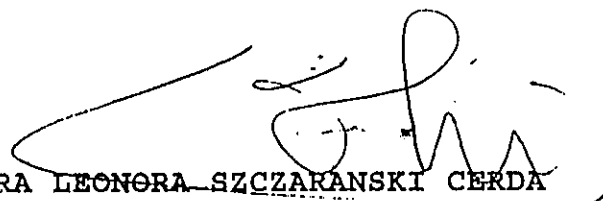
B., la que no se inserta, por ser conocidas por las partes y del notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento y queda anotada en el repertorio de escrituras públicas del oficio bajo el número seis mil setecientos noventa y tres. Se da copia. Doy fe



RAUL RIVERA MARDONES

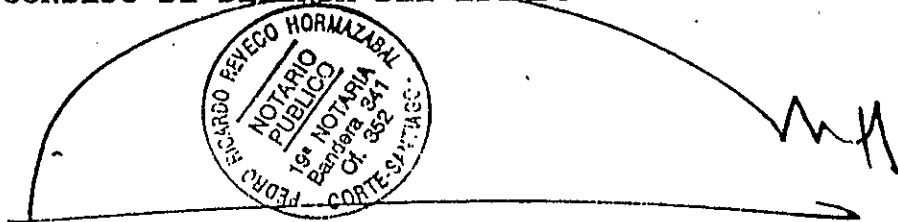
C.I.N° 5.012.542-8

EN REP. "SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR
LIMITADA"



CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
C.I.N° 5.744.826-1

En Rep. "CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO"



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL



13 OCT 1987

Centro de Costo: 00 Cuenta: 121220171000000 ARRIENDO DE INMUEBLES

Ppto.Inicial	194.200.000,00	Oblig.Dev.Mes	1.439.176,00
Modif.Mes	0,00	Acum	166.682.182,00
Acum	1.900.000,00	Saldo Presup	293.417.581,00
		Avance Ejecuc	84,99
Ppto.Total	196.100.000,00	Pagado Mes	1.439.176,00
Oblig.Mes	Cuenta de Orden	Acum	166.682.182,00
Acum	Inexistente	Comprom.Pend	-166.682.182,00
Por Obligar	196.100.000,00	Deuda Exig	0,00
Avance Oblig	0,00%	Avance Pagado respecto	
		Oblig.Dev	100,00
		Ppto.Total	84,99

